

UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID
FACULTAD DE GEOGRAFÍA E HISTORIA
Departamento de Historia del Arte, Sección de Arte



TESIS DOCTORAL

Arquitectura y cuestión social en el Madrid del siglo XIX

MEMORIA PARA OPTAR AL GRADO DE DOCTOR
PRESENTADA POR

Clementina Díez de Baldeón

Madrid, 2015

7P
1983
048-I

Clementina Díez de Baldeón García



X-49-036497-1

ARQUITECTURA Y CUESTION SOCIAL EN MADRID

EN LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XIX

TOMO I

Departamento de Historia del Arte
Sección de Arte
Facultad de Geografía e Historia
Universidad Complutense de Madrid
1983



BIBLIOTECA

Colección Tesis Doctorales. Nº 48/83

© Clementina Díez de Baldeón García
Edita e imprime la Editorial de la Universidad
Complutense de Madrid. Servicio de Reprografía
Noviciado, 3 Madrid-8
Madrid, 1983
Xerox 9200 XB 480
Depósito Legal: M-5414-1983

CLEMENTINA DIEZ DE BALDEON GARCIA

ARQUITECTURA Y CUESTION SOCIAL EN MADRID
EN LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XIX.

Tesis doctoral dirigida por el Dr. D. Antonio
Bonet Correa.

Facultad de Geografía e Historia
Universidad Complutense.

Madrid, 1981.

I N D I C E

	Páginas
INTRODUCCION.....	I
PRIMERA PARTE. ANALISIS DE LOS SECTORES IMPLICADOS EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO.....	1
Capítulo I. ACTUACION DE LA ADMINISTRACION EN LA EVOLUCION Y LEGISLACION URBANISTICA...	2
I.1 La participación gubernamental.....	3
I.2 La actuación del Ayuntamiento.....	31
2.1. Las Ordenanzas Municipales.....	34
2.1. La situación financiera.....	44
Notas cap. I.....	67
Capítulo II. LOS PROPIETARIOS.....	71
II.1. La actividad inmobiliaria de las empresas	73
II.1. La actuación de los propietarios indivi- duales en el negocio inmobiliario.....	109
II.3. Los propietarios defienden sus intereses. La creación de la Asociación de Propieta- rios de Fincas Urbanas de Madrid y su zo- na del Ensanche.....	125
II.4. Las licencias de construcción como refle- jo de la actuación de los propietarios ante los acontecimientos políticos y las crisis económicas.....	139
Notas cap. II.....	145
Capítulo III. LAS CLASES PROFESIONALES: ARQUITEC- TOS, INGENIEROS Y MAESTROS DE OBRAS.	151
III.1. La polémica sobre el destino de atribu- ciones.....	152

	Páginas
III.2. La participación de estas clases profesio- nales en el negocio inmobiliario. Algunos aspectos ideológicos.....	127
Notas cap. III	202
Capítulo IV. LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION....	205
IV.1. Las crisis de trabajo.....	206
IV.2. Condiciones de trabajo.....	229
Notas cap. IV.....	238
•	
SEGUNDA PARTE. LA VIVIENDA BURGUESA.....	241
Capítulo V. LA VIVIENDA EN LOS NUEVOS BARRIOS BUR- GUESES	242
V.1. El fenómeno de zonificación social de la ciudad a partir del Ensanche.....	243
V.2. Tipologías arquitectónicas de los nuevos barrios burgueses.....	260
2.1. El barrio de Chamberí.....	262
2.2. El barrio de Santa Bárbara.....	307
2.3. Recoletos y Paseo de la Castellana.....	352
2.4. El barrio de Salamanca.....	385
2.5. El barrio de la carretera de Aragón o Plaza de Toros.....	481
2.6. El barrio del Retiro.....	510
2.7. El barrio de Argüelles.....	530
2.8. La ciudad Lineal.....	563
Notas cap. V.....	586

	Páginas
Capítulo VI. LA VIVIENDA UNIFAMILIAR	602
VI.1. La distribución de los espacios interiores.	613
VI.2. El estilo arquitectónico.....	648
Notas cap. VI	699
Capítulo VII. LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR.....	707
VII.1. La distribución de los espacios interiores	710
VII.2. El estilo arquitectónico.....	730
VII.3. Las técnicas constructivas. Evolución y empleo de nuevos materiales.....	769
Notas cap. VII.....	789
TERCERA PARTE. LA VIVIENDA OBRERA	793
Capítulo VIII. LA BURGUESIA SE CUESTIONA EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA OBRERA.....	795
VIII.1. Razones ideológicas.....	796
VIII.2. Razones económicas.....	814
VIII.3. Razones de higiene y salubridad.....	825
Notas cap. VIII.....	844
Capítulo IX. PROYECTO DE CASAS PARA OBREROS.....	850
IX.1. Proyectos de casas económicas durante la monarquía isabelina.....	850
IX.2. Los proyectos de casas para obreros durante el Sexenio Revolucionario.....	873
IX.3. La vivienda obrera en la Restauración.....	891
Notas cap. IX.....	948

	Páginas
Capítulo X. LA VIVIENDA OBRERA EN LOS BARRIOS DEL ENSANCHE.....	953
X.1. Los barrios obreros del Ensanche Norte...	954
X.2. Las viviendas obreras de la zona norte del Ensanche.....	971
X.3. Los barrios obreros del Ensanche Sur.....	986
X.4. La vivienda obrera en los barrios burgue- ses.....	1.017
Notas cap. X.....	1.041
Capítulo XI. LA VIVIENDA OBRERA EN LOS BARRIOS DEL EXTRARRADIO.....	1.046
XI.1. El barrio de Cuatro Caminos y Bellas Vis- tas.....	1.051
XI.2 Prosperidad y Guindalera.....	1.069
XI.3 Las viviendas obreras en torno a las restantes vías de comunicación.....	1.110
Conclusiones	1.113
FUENTES Y BIBLIOGRAFIA.....	1.115

INTRODUCCION

I

El análisis de la arquitectura doméstica madrileña a lo largo del periodo comprendido entre 1850 a 1905 constituye el objetivo de este estudio centrado en la evolución de las tipologías arquitectónicas inseparables de la morfología urbana que nace de un problema residencial. Esto a su vez es consecuencia de una dialéctica estructura en la que influyen factores económicos, sociales, ideológicos y políticos. Bajo esta óptica se ha intentado desentrañar la compleja maraña del hecho arquitectónico en un período decisivo en la historia de la capital. Período que ha permitido verificar la gran innovación puesta en marcha por la burguesía liberal consistente en un empleo de la zonificación por medio de un control de uso y valor de los suelos. Esta zonificación social de la ciudad a partir del ensanche llevó aparejada la creación de barrios burgueses y obreros claramente diferenciados. Las causas que motivaron este fenómeno estudiado a través del análisis de los sectores implicados en el proceso constructivo y el examen de la vivienda burguesa y la vivienda obrera bajo el triple enfoque de su dimensión histórica, espacial y estilística, constituyen los tres puntos básicos sobre los que gira este trabajo.

El análisis de los sectores implicados en el proceso constructivo ha sido considerado un paso previo e imprescindible para comprender el complejo desarrollo arquitectónico de la ciudad. Sin este estudio, difícilmente se explicarían las causas de la escasez de la vivienda, la zonificación social de la ciudad que el ensanche llevó apareja--

II

do, las inversiones inmobiliarias y la especulación reinante que motivó distintas tasaciones del espacio, por citar solo algunos de los muchos problemas planteados, que ocasionaron en definitiva una diferencia abismal entre los distintos barrios del ensanche y el extrarradio que configuraron una nueva realidad urbana de acusados contrastes.

La actuación de la administración en la evolución y legislación urbanística es el título del primer capítulo, desglosado a su vez en sendos apartados relativos a la -- participación gubernamental y a la intervención municipal. Respecto a la primera fue decisiva en la dirección legislativa posterior la política desamortizadora, que ocasionó una movilización extraordinaria de la propiedad urbana que favoreció sobremanera la especulación del suelo. Este hecho llevó aparejado un doble fenómeno urbano y social. Madrid cambió su imagen en pocos años y se produjo la afirmación de la burguesía gracias a la posibilidad de efectuar numerosas compras de bienes desamortizados.

Por otro lado, la política desamortizadora, iniciada por el gobierno como salida rápida para solucionar el problema de la Deuda pública al tiempo que creaba una burguesía enriquecida que asegurase el triunfo de las instituciones liberales, ocasionó que la situación se hiciese a corto y medio plazo irreversible. Los nuevos propietarios, cada vez más poderosos, consiguieron imponer al gobierno sus propias directrices.

Las intervenciones gubernamentales fueron pues a lo largo de la segunda mitad del siglo XIX inseparables del

III

devenir económico de la burguesía financiera. En este sentido debe ser interpretada la legislación del Ensanche, concebida como un medio para fomentar y facilitar la construcción de la manera más cómoda para los propietarios.

La identificación entre actuación gubernamental e intereses financieros fue completa. Los propietarios consiguieron arrancar o modificar leyes en su propio beneficio y en detrimento del erario público, como por ejemplo lograr que las contribuciones territoriales que pagaban cada una de las zonas del ensanche no pasasen a engrosar las arcas del Tesoro, sino que revertisen directamente sobre la zona de la que procedían, consiguiendo así revalorizar enormemente sus solares. Triunfos importantes fueron también conseguir aumentar las áreas edificables marcadas por la inicial ley del ensanche y una ventajosisima ley de expropiación forzosa, instrumento básico de la concepción urbanística del ensanche, que les permitió obtener sustanciosas plusvalías, triplicando el precio de los solares adquiridos inicialmente a precios rústicos. Esta revalorización se hizo a costa del Municipio que se vió obligado a instalar la infraestructura viaria y sanitaria y a indemnizar los terrenos expropiados para viales a precios astronómicos.

Las directrices gubernamentales con respecto a la legislación urbanística y al problema de la vivienda fueron distintas según los períodos históricos vigentes a lo largo de la segunda mitad del siglo. Al modelo isabelino basado en una actitud librecambista y de marcado carácter

IV

centralizador, sucedió en el Sexenio Revolucionario una actitud de honda preocupación por los problemas colectivos atendidos con un talante descentralizador. El golpe militar de Sagunto haría cambiar el rumbo de estas directrices imponiendo en la Restauración un modelo basado en el respeto a la propiedad y una actitud paternalista y filantrópica ante la grave situación planteada en la cuestión de la vivienda.

La actuación de la política municipal fue a su vez inseparable de las directrices gubernamentales y de los intereses financieros. La maquinaria municipal fue básicamente concebida como organismo defensor de la oligarquía dominante. El municipio madrileño, salvo en el honroso paréntesis del Sexenio, no fue claro defensor de los intereses colectivos sino de los privados que quedaron fuertemente asegurados por sus propios representantes. La mayoría de la población, sin capacidad de voto ni posibilidad de hacer valer sus derechos, quedó a merced de especuladores y arribistas para quienes el gravísimo problema de la vivienda no fue en ningún momento problema prioritario. El análisis de las ordenanzas municipales y de su aplicación, revelan que fueron concebidas para servir intereses particulares lo que motivó un campo abonado para la corrupción y que la ley, mal concebida y peor aplicada, ocasionase un déficit crecidísimo de la hacienda municipal. Para solucionar este déficit fue necesario recurrir a los empréstitos que sumieron al erario en un estado de deuda perpetua que le incapacitaba para afrontar los problemas y tomar medi-

das. Si a esta deuda flotante crónica del Ayuntamiento se suman las frecuentes malversaciones de fondos que motivaron en años sucesivos las memorias de Francisco Corbalán, Alberto Aguilera y Eduardo Dato, se comprende el descrédito general que la corporación llegó a tener a finales de siglo mostrándose como organismo incompetente para afrontar el problema de la vivienda.

En el segundo capítulo se exponen las causas de la aparición de una gran cantidad de pequeños propietarios afianzados y enriquecidos gracias al proceso desamortizador que permitió la adquisición de solares a precios y condiciones ventajosas. Junto a esto, la enorme demanda de habitaciones por parte de una creciente inmigración a la capital configuró el sector inmobiliario como negocio seguro, sin riesgos y capaz de aumentar capitales ya constituidos o bien asegurar rentas perpetuas por un desembolso inicial aceptable. El gobierno no solo facilitó las compras de solares y edificios desamortizados sino que aseguró, con la ley de inquilinatos de 1842, los contratos libres que se tradujeron en un breve plazo de tiempo en un alza desmedida de los alquileres y en la indefensión más absoluta de los inquilinos. Ambas razones explican la afluencia masiva de los capitales de la pequeña burguesía en las acciones de las compañías inmobiliarias, muchas de las cuales fracasaron en la crisis del año 66. Junto a la actuación de las compañías inmobiliarias ha sido analizada la de los propietarios individuales que, en mayor o menor escala, intervinieron en el negocio constructivo. En otro apartado

VI

se analiza también la actuación de la Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas de Madrid y su zona del Ensanche, tendente a constituir un organismo de defensa de sus intereses frente a la administración.

Por último, concluimos este capítulo con un breve comentario sobre las licencias de construcción como reflejo de la actuación de los propietarios ante los acontecimientos políticos y las crisis económicas.

Las clases profesionales: arquitectos, ingenieros y maestros de obras, han sido estudiadas en el tercer capítulo. En él se han analizado los problemas que ocasionaron el deslinde de competencias entre estas clases profesionales, cuyos objetivos laborales se confundían, y la lucha incesante de unos por mantener sus tradicionales privilegios y de otros por ampliar su marco de acción. La participación de estas clases profesionales en el negocio inmobiliario. Algunos aspectos ideológicos, constituye otro de los apartados en el que se detecta la violenta y airada respuesta de los arquitectos ante la ingerencia de los maestros de obras en un terreno que consideraban de su única incumbencia, como eran las obras particulares única fuente de ingresos para la inmensa mayoría de ellos. Su respuesta fue reaccionar con un espíritu corporativo, defendiendo sus derechos profesionales, e ideológicamente con figurándose, en escritos y conferencias ante la opinión pública, como elementos sociales imprescindibles capaces de aplicar arte y técnica, manifestando un claro intervencionismo social. Si la mejora de la vivienda obrera fue conside-

VII

rada un puntal decisivo por los reformistas en la consecución de una sociedad regenerada, estaba claro que a los arquitectos incumbía directamente el tema. Las intervenciones y debates en los distintos Congresos Nacionales de Arquitectos, y las publicaciones de una buena parte de éstos sobre problemas sociales, demuestran hasta qué punto su compromiso social fue considerado ineludible.

Finalmente, en esta primera parte, hemos tratado de los trabajadores de la construcción, haciendo referencia a las crisis de trabajo y las medidas acometidas por el Ayuntamiento para solucionar el problema del paro y la progresiva radicalización de los trabajadores que motivaron las huelgas de fin de siglo en pro de mejoras laborales y de salario, que repercutieron directamente en el ritmo constructivo. Junto a esto, se han analizado también las condiciones de trabajo, los métodos usuales de construcción y útiles empleados, duración de las jornadas laborales y evolución del precio de los jornales, indicadores del nivel de vida de los trabajadores de la construcción que componían un sector numerosísimo en la ciudad y que permiten también valorar el coste de la mano de obra de los inmuebles.

En la segunda parte, se ha analizado la vivienda burguesa a través de distintos capítulos. Creímos interesante comenzar por observar la estratificación y zonificación social de la ciudad que se produjo a partir del ensanche como consecuencia del mecanismo puesto en práctica por la burguesía consistente en un control del valor del suelo.

VIII

La clase dominante fue ocupando las áreas privilegiadas y la clase obrera fue relegada a las peores zonas, con ello se acentuó la progresiva acumulación de fuertes contrastes dándose, junto a la ostentosa riqueza, un pauperismo urbano.

Interesaba por consiguiente, verificar esta zonificación social de la ciudad en los nuevos barrios burgueses, dejando de lado las reedificaciones que se producían en el casco, ya que el material existente desbordaba por completo la posibilidad de atender también a aquellas.

Hemos centrado por tanto nuestro estudio en la configuración y evolución de estos nuevos barrios a través de un análisis de las causas históricas por las que la aristocracia y alta burguesía eligieron ciertas áreas que configuraron una morfología urbana y unas determinadas tipologías arquitectónicas, analizando también junto a éstos los ocupados por las clases medias. Para ello era necesario individualizar el sentido de cada proyecto y de su constitución como hecho urbano. La suma del análisis individual de todos ellos nos ha permitido concluir las tipologías arquitectónicas usuales en cada uno de los distintos barrios.

En el capítulo siguiente hemos estudiado la vivienda unifamiliar. La aparición del hotel rodeado por un jardín, tipología arquitectónica ensalzada por médicos e higienistas como modelo ideal de habitación, se explica como alternativa a la especulación del suelo que motivó en las casas de pisos una tasación máxima de las superficies habitables. Frente a esta forma de habitat, la aristocracia y

IX

alta burguesía optaron por las casas individuales rodeadas por un área no edificada como demostración más o menos tangible y ostentosa, según sus posibilidades económicas, de su poder político, social y financiero.

En estos hoteles burgueses se fue configurando la necesidad de atender fundamentalmente al programa o plan de construcción y distribución interior que debía estar en perfecta consonancia con las necesidades de los futuros habitantes. Es precisamente en esta obediencia al programa - donde radica la base del funcionalismo arquitectónico que se constituyó para muchos arquitectos como el móvil esencial para poder atender a las nuevas obligaciones que una sociedad en continua transformación reclamaba. El planeamiento fue considerado por algunos la gúfa de la arquitectura de su tiempo, entendiendo aquel como una estructura en función de las necesidades del momento, de las posibilidades disponibles y más convenientes, y de las costumbres. En esta completa estructura radicaba el estilo y no en la grandilocuencia de motivos ornamentales tomados de prestado de otras épocas y aplicados torpemente, en la mayoría de los casos, a los nuevos edificios.

De este modo, para los arquitectos más conscientes la realización de la casa pasó a ser un complejo problema de planeamiento fundado en unos puntos básicos que era necesario cumplir. El primero de ellos consistía en la forma de abordar el proyecto teniendo en cuenta los deseos del cliente que determinaba los espacios necesarios en función de los usos específicos que iba a dar a cada cuarto. El

segundo atendía al modo de relacionar estas necesidades con una adecuada distribución interior. El tercero consistía en relacionar la disposición de los espacios interiores con las fachadas y el cuarto en ubicar el edificio en un área - espacialmente mayor relacionándolo con el entorno.

La distribución de los espacios interiores fue estudiada en base a un doble objetivo funcional y espacial. La vivienda burguesa, y especialmente los hoteles de las clases superiores, fueron distribuidos agrupando las distintas funciones en varias secciones: piezas para tratar de negocios, de recepción y visitas, salas familiares, aposentos particulares -dormitorios, tocadores, etc.- cuartos para criados y demás dependencias necesarias.

En cuanto a la distribución espacial, el sistema - más utilizado consistió en la distribución "reglada" o por crujías y en proporción mucho menor la distribución libre o por cuerpos de habitación y mixta, resultado de la combinación de los dos sistemas anteriores. Unicamente a principios de siglo algunos contadísimos ejemplos de viviendas unifamiliares modernistas utilizaron la libre disposición del plano.

El estilo arquitectónico de las casas unifamiliares constituye, junto a las distribuciones interiores, otra de los apartados de la vivienda burguesa. En él se apuntan las causas de la utilización de los historicismos y el E- clecticismo que pese a hacer su aparición en la primera mitad del siglo, no comenzó a ser utilizado hasta la segunda mitad, llegando a su apogeo con la Restauración. Sociológic

XI

camente el triunfo del Historicismo y Eclecticismo en la arquitectura doméstica se explica por el deseo de la burguesía en adoptar unas formas históricas reservadas hasta entonces a la aristocracia. Produciéndose un claro intento de emulación por parte de las clases medias en adoptar un estilo grandilocuente que se manifestó en innumerables casas en una profusión ornamental producto del lujo del relumbrón de la mediana burguesía e incluso en sectores de la clase dominante. La predilección por estilos nacidos en siglos anteriores revela la mentalidad de la época determinada por las glorias pasadas, y anhelante de cultura e historia como síntoma de prestigio social, pero este afán mal digerido llevó a almagamar incongruentemente diversos estilos que se superponían falsamente aunándolo a elementos tan modernos como los miradores de fundición y cristal.

Esta torpeza decorativa cayó inevitablemente en el abuso y en la insoportable y grotesca utilización de distorsionados estilos. La reacción no se hizo esperar y surgieron voces declarando urgente enterrar estilos muertos y comenzar la búsqueda de nuevas formulas arquitectónicas.

El Modernismo como estilo nuevo e internacional fue recibido de muy distinta forma en Madrid y en el área catalana. La diversa acogida estriba sin duda en las diferencias socio-económicas de ambas regiones. Así, mientras en Cataluña se produjo una revolución industrial y un auge económico que se tradujo en un renacimiento cultural de amplio alcance potenciado por la burguesía progresista y enriquecida que acogió entusiásticamente el Modernismo como una nue-

XII

va forma de vida, en Madrid por el contrario la situación fue distinta. La capital, sin industria, sin auge económico, tuvo además que afrontar la difícilísima situación de los acontecimientos políticos del 98 con todo el derrumbe de los valores establecidos que la crisis llevó consigo, produciéndose unos momentos de incertidumbre artística, unos tímidos y escasos tanteos sobre el nuevo estilo por parte de los arquitectos y clientes más avanzados y una supervivencia del Eclecticismo, con toda su carga de caducos revivals, entre la aristocracia y conservadora clase dirigente, amante de las glorias pasadas y poco dada a innovaciones estilísticas. Solo en el pasado estaba su grandeza, repetirlo era una forma de afirmación en unos momentos agónicos en los que se tambaleaba el pedestal del orden constituido. En este sentido se explica la cruzada nacional emprendida a principios de siglo por numerosos arquitectos madrileños que atacaron las importaciones francesas y demás influencias extranjeras volviendo los ojos a modelos históricos de profunda raíz hispánica.

En la vivienda unifamiliar se han analizado las causas de la multiplicación artificial de las áreas edificables basadas en un fenómeno de yuxtaposición y superposición y de la tasación especulativa del espacio habitable.

Igual que en la vivienda unifamiliar, se han estudiado las distribuciones interiores que respondieron a patrones invariables, junto a la estratificación de los inmuebles que evidenciaban la diferencia espacial entre los principales, habitados generalmente por los propietarios, y el

XIII

resto de los pisos, frecuentemente más divididos a medida que se avanzaba en altura y ocupados por consiguiente por distintas clases sociales.

Las diferencias entre los planos de mediados de siglo y los de los últimos años del siglo XIX y principios del XX, evidencian también algunas modificaciones en la distribución originadas por la introducción del hierro en la construcción que permitió distanciar los antiguos pies derechos de madera y suprimir las pesadas paredes de carga - contribuyendo a hacer más diáfanos los espacios interiores.

El estilo arquitectónico más popular y difundido, - gracias a la baratura del material básico empleado, el ladrillo, fue el neomudejar. El resto de las tendencias historicistas en las casas de pisos no pasaron de ser muestras excepcionales a las habituales decoraciones estandarizadas.

El estilo arquitectónico en estos inmuebles colectivos permaneció estancado. Nuestros arquitectos, por las razones apuntadas, permanecieron ciegos ante las revolucionarias técnicas constructivas y cambios estilísticos de las casas de pisos realizadas en América y Europa. Con una obcecada postura, propia de un nacionalismo mal asimilado, se colocaron las anteojeras de la tradición que les impidió ver las vanguardistas experiencias extranjeras. La mayoría de ellos, fieles a la misma línea conservadora de la aristocracia y clase media, terminaron por adoptar un estilo monumentalista de tendencias neorrenacentistas, neobarrocas o eclécticas que sirvieran para reflejar una opulencia, más ficticia que real, en los inmuebles de la alta burgue-

XIV

sía madrileña de la Restauración.

Por último, este capítulo se cierra con el apartado de "Las técnicas constructivas. Su evolución y empleo de nuevos materiales" en el que se analiza la nueva mentalidad capitalista aplicada a la construcción que originó unas edificios temporales y por consiguiente poco sólidos. Las casas se construyeron no como antaño en el que el capital invertido en el inmueble se consideraba a fondo perdido, sino que el propietario, que había invertido en la construcción como podía haberlo hecho en la bolsa o en los ferrocarriles, quiso que su inversión fuera paulatinamente amortizable; para ello no le bastó percibir temporalmente las rentas de los inquilinatos sino que, al considerar limitada la vida del edificio, el solar pasó a tener un precio independiente y con los años superior a aquél, lo que motivó una activación del mercado del suelo. Este sistema originó por consiguiente que las casas efímeras fueran caras y malas y el precio de construcción elevadísimo por el encarecimiento formidable de los solares.

Junto a esto, se analizan también las causas de la introducción de nuevos materiales, como el hierro y el hormigón, que comenzaron a utilizarse por imperativos económicos cuando las vigas de fundición se abarataron como consecuencia de la creciente industrialización y se demostraron más económicas y sólidas que la madera; la utilización del hormigón, como sustitutivo del ladrillo, permitió abaratar la mano de obra.

Por último, se recogen las polémicas entre los que pen

saban que los nuevos materiales aportarían un estilo propio y nuevo que concluiría con las fórmulas tradicionales y los que se declararon partidarios de su utilización pero revistiéndolos con estilos anteriores, ya que opinaban que la materia por sí misma no podría producir el estilo del futuro. Esta pugna, abierta durante años, ocupó la atención de Congresos nacionales e internacionales de Arquitectura.

La parte tercera se ha dedicado al estudio de la vivienda obrera. En el capítulo VIII se analizan las razones por las que la burguesía se cuestionó el problema de la vivienda de las clases trabajadoras hacinadas en habitáculos de mala muerte. Con ello, nuestra burguesía se puso al día recogiendo los largos debates suscitados anteriormente en otros países sobre las mejores soluciones ante tan grave problema. Por otro lado, la respuesta se hizo inaplazable al ser necesario aumentar las construcciones para una masa campesina que, en movimientos migratorios constantes, acudía a la capital en busca de pan y trabajo. Ante la débil respuesta gubernamental -que culminó incluso con el fracaso de la orden de Egoña en 1853- la burguesía se vió en la ineludible necesidad de elaborar sus propias soluciones. La mejora de la casa obrera se convirtió así en la piedra de toque de una reivindicación justamente reclamada. Tres fueron las razones que impulsaron a la burguesía a afrontar el problema: razones ideológicas, económicas e higiénicas.

Respecto a las primeras, el apartado recoge la encuen-

XVI

dida polémica que tuvo lugar entre los partidarios de adoptar barrios obreros aislados y los que mantuvieron que este sistema era socialmente peligroso por ser caldo de cultivo para la agitación social, abogando por la conveniencia de las viviendas mixtas en las que según ellos había un clima de armonía entre las clases. El tema hizo correr ríos de tinta y provocó acaloradas discusiones. Resulta profundamente significativo que este tema casi monopolizara el Primer Congreso Nacional de Arquitectos celebrado en Madrid en 1881.

Muchos teóricos y arquitectos con un espíritu reformista consideraron que para conservar el orden económico-social era imprescindible otorgar mejoras a los obreros y, puesto que las estructuras económicas eran inalterables, se pensó en la posibilidad de convertir al obrero en pequeño propietario de una casa. Sin duda, este sencillo sistema permitiría no solo moralizar a las clases trabajadoras sino minar su impulso revolucionario. "No hay conservador, más conservador -decía Arturo Soria- que el obrero que posee la casa o choza en que habita, aunque milite en los partidos más progresistas". Ante esta maniobra reformista se produjo la reacción de los sectores obreros más radicalizados. La Emancipación, órgano de la I Internacional en España, alertó a los trabajadores para que no siguieran el juego de convertirse en dóciles y explotados trabajadores a cambio de una minúscula propiedad.

Sectores burgueses consideraron además inviable este sistema basado en el ahorro, pues la capacidad adquisitiva

XVII

de la clase obrera apenas cubría sus perentorias necesidades vitales.

Junto a las razones ideológicas pesaron también de forma fundamental las económicas. Los informes negativos de arquitectos y médicos sobre las buhardillas motivaron que el gobierno dictare una ley prohibiéndolas. Esta medida llevó aparejada la respuesta airada de los propietarios que de esta forma veían reducir sus rentas.

Por otro lado, ante la abstención de los propietarios en construir casas para obreros, muchos arquitectos trataron de demostrar con sistemas económicos de construcción que la inversión efectuada podría reportarles amplios beneficios. Pese a estas demostraciones la participación de los propietarios fue escasa. Se pensó como posible solución, ante la inhibición del Ayuntamiento, y la limitada acción de la Beneficencia, en las sociedades cooperativas como medio financiero para la construcción de casas económicas, pero el sistema se declaró inviable en una gran cantidad de casos ante la imposibilidad de que de los reducidos jornales saliesen imposiciones por mínimos que fueran.

Razones higiénicas aconsejaron también a la burguesía acabar con los focos infecciosos de los lúgubres barrios obreros donde se gestaban innumerables epidemias. La burguesía, temiendo por ella misma, se vió interesada en solucionar el problema.

En el capítulo siguiente se exponen los distintos proyectos de viviendas para obreros, muchos de los cuales no llegaron a realizarse. Hemos optado por establecer una di-

XVIII

visión cronológica según los distintos períodos históricos, estableciendo tres apartados: los proyectos de barrios para obreros con la monarquía isabelina, los del Sexenio Revolucionario y los de la Restauración. Casi todas las soluciones adoptadas giraron en torno a las tipologías arquitectónicas utilizadas en otros países europeos que sacaban años de adelanto a las primeras tentativas españolas.

Aparte de algunas nociones apuntadas por Mesonero y el proyecto de Ensanche de Castro, sobre la conveniencia de realizar barrios obreros independientes. El primer proyecto de construcción de una barriada obrera, formada por pabellones de tres plantas de tipo cuartelario con servicios colectivos, fue obra del belga Giraud Daguillón en 1862. Años más tarde, otro proyecto, el de los hermanos Ayllón y Altolaquirre, que planearon un barrio obrero en Santa María de la Cabeza formado por casitas unifamiliares adosadas con un pequeño corral posterior y servicios colectivos como escuelas, mercados, economatos, etc., fracasó como el anterior.

En el Sexenio, la dinámica participación municipal que proyectó cuatro barrios para obreros de cien casas individuales inspiradas en los modelos franceses de Molhou se se estrellaron ante la realidad de la falta de fondos para comenzar las obras.

Fracasó también la barriada urbano campestre de la Florida donde se pensó instalar doscientas casas económicas.

En 1870, el ingeniero Rebolledo presentó su sistema

XIX

de casas baratas, basado en el empleo de materiales como el hormigón que reducía el precio de las obras.

Durante el Sexenio se formó la sociedad cooperativa "El Porvenir del Artesano".

Pese a los intentos de importantes sectores reformistas interesados en solucionar el problema de la vivienda obrera, apenas se alcanzaron resultados prácticos. Una buena parte de los proyectos se estrellaron ante la realidad de una Administración sin fondos y la pasividad de los sectores financieros en involucrar sus capitales en la construcción de barrios y viviendas que apenas reportaban beneficios. Con ello, los planos que ofrecían viviendas dignas y saludables a los trabajadores fueron papel mojado.

En la Restauración los proyectos de casas obreras siguieron sucediéndose, algunas lograron realizarse y otras no. Entre las realizadas estuvieron las llevadas a cabo por la filantrópica Sociedad "La Constructora Benéfica". Otros proyectos fueron los efectuados por el arquitecto Mariano Belmás, los realizados para la proyectada Colonia Santa Eulalia, las casas obreras de la Ciudad Lineal y el proyectado barrio obrero de Reina Victoria en la Carretera de Extramadura,

En el capítulo X, tratamos de las tipologías arquitectónicas utilizadas en los barrios burgueses del Ensanche Norte y Ensanche Sur, formados en su mayoría por corralas y casas de vecindad y casas de una sola planta de modestísima fábrica. Este capítulo se completa con el estudio de la vivienda obra-

ra en los barrios burgueses del Ensanche. Estas se ubicaron por lo general en sótanos y buhardillas y sotabancos que, pese a ser prohibidos por la ley, siguieron alquilándose. Otra forma de habitat para la clase obrera en estos barrios consistió en los cuartos interiores, ubicados dentro de los inmuebles burgueses pero de reducidas dimensiones y situados junto a patios pequeños y mal ventilados. Fue también frecuente que en el fondo de los solares del ensanche burgués se realizasen pabellones con cuartos para obreros. Otra variante tipológica fueron las corralas o casas de vecindad en torno a un patio de corredor que, salvo en el distrito de Congreso, se realizaron en los restantes barrios.

Finalmente, concluimos con el estudio de las casas situadas en el Extrarradio analizando las causas de su rápido ritmo constructivo y con un estudio de las distintas tipologías arquitectónicas utilizadas, cuyas variantes giraron en torno a las casas de reducidas dimensiones de características semirurales y en las casas de vecindad de aspecto suburbano.

Las fuentes utilizadas han sido múltiples. El material sobre el que se cimenta esta investigación pertenece en su mayor parte a las licencias de construcción que se conservan en el Archivo de Villa, Sección de Secretaría. Estas licencias de construcción carecen de índices por ba-

rrios o calles, lo que ha dificultado enormemente su consulta. Fueron inscribiéndose en libros de registro según la fecha en que los propietarios o arquitectos las presentaban al Ayuntamiento para su aprobación. Ante la imposibilidad de realizar una consulta completa y exhaustiva, - labor impracticable en solitario, hemos optado por un sistema de sondeos que nos permitiese cubrir la mayor información en distintos barrios a lo largo de varios años, permitiéndonos concluir la generalidad y evolución de las tipologías arquitectónicas en ellos utilizadas. Junto a este sistema estadístico ha sido necesaria una labor de síntesis de forma que los planos y alzados ofrecidos en el texto fueran los que mejor resumieran las características generales de las viviendas situadas en diferentes áreas. Junto a estos proyectos hemos ofrecido también los que consideramos que suponían una excepción interesante.

La consulta de los fondos de la Biblioteca Municipal nos han permitido encontrar folletos de enorme interés ilocalizables en otros lugares.

El material gráfico, colección de grabados y fotografías, actualmente en el depósito del Museo Municipal, es de una enorme riqueza, su examen ha resultado un complemento importante.

En la Biblioteca Nacional, en sus diversas secciones de Bellas Artes, Geografía y Mapas y General, hemos encontrado la mayor parte de la documentación utilizada.

Han sido también consultadas las Bibliotecas de la Sociedad Económica Matritense, Diputación Provincial de Na--

XXII

dríd, Colegio Oficial de Arquitectos y la del Instituto Velazquez del C.S.I.C.

En un estudio de las características del nuestro resulta imprescindible la consulta de las fuentes hemerográficas que han podido estudiarse en los ricos fondos de la Hemeroteca Municipal y en la sección de publicaciones periódicas de la Biblioteca Nacional, donde hemos podido investigar los periodicos y revistas que se citan a lo largo del texto y al final del trabajo donde especificamos las fuentes y bibliografía utilizadas.

No podía terminar la introducción sin expresar mi agradecimiento a todos cuantos me han ayudado haciendo posible esta investigación. Mi reconocimiento en primer lugar al Dr. D. Antonio Bonet Correa, director de esta tesis, por su apoyo y valiosísimas orientaciones. Los trabajadores del Archivo de Villa, especialmente los del servicio de reprografía, han facilitado enormemente mi labor con su amabilidad. Encarnación y Pilar Rivas, del Servicio Histórico del C.O.A.M., me ofrecieron generosamente valiosa información. Dolores Brandis me permitió consultar los originales de su tesis, haciendome interesantes comentarios. La ayuda de mis hermanos Paloma y Javier y de Dolores Barrada en la ardua labor mecanográfica y de elaboración de cuadros ha sido valiosísima. Debo a mi marido, compañero y colaborador a lo largo de todo el trabajo, su ayuda fundamental sin la cual este trabajo no existiría, y a mi hija que ha soportado pacientemente mi encierro.

CONCLUSIONES

La política desamortizadora fue decisiva en la dirección legislativa posterior en materia urbanística, que ocasionó una movilización extraordinaria de la propiedad urbana que favoreció enormemente la especulación del suelo.

Produjo un fenómeno urbano de amplio alcance: el cambio de la imagen de Madrid en pocos años, y social: afirmación de una nueva burguesía.

Los nuevos propietarios lograron imponer al Gobierno sus propias directrices. Con la venta de los bienes desamortizados, la Administración perdió la iniciativa y posibilidad de afrontar el problema de la vivienda.

Las intervenciones gubernamentales se hicieron inseparables del devenir económico de la burguesía financiera. En este sentido debe ser interpretada la ley del Ensanche, concebida como un medio para facilitar y fomentar la construcción de la manera más fácil para los propietarios.

La actuación gubernamental fue distinta según los períodos históricos que se sucedieron. Al modelo isabelino librecambista y centralizador, sucedió en el Sexenio una política de preocupación por los problemas colectivos que fueron atendidos con un talante descentralizador. En la Restauración el respeto a la propiedad y la actitud paternalista y filantrópica fueron constantes. Estas actitudes repercutieron directamente en la forma de abordar la cuestión de la vivienda.

La maquinaria municipal fue básicamente concebida como un organismo defensor de la oligarquía dominante. El Municipio, salvo en el Sexenio, se desprecupó de los graves

problemas planteados en la cuestión de la vivienda.

Los intereses particulares sumieron al Municipio en un estado de deuda perpetua. Junto a esto, las irregularidades y malversación de fondos sumieron al Ayuntamiento en una gravísima crisis. En este estado, el Municipio fue incapaz de aportar soluciones.

Las ventas desamortizadas crearon un gran número de pequeños propietarios posibilitando las compras a precios ventajosos. A su vez, estos propietarios invirtieron en el sector inmobiliario que se configuró pronto como negocio seguro ante la gran demanda de habitación por parte de una masiva y continua inmigración a la capital. La ley de inquilinatos de 1842 permitió a los propietarios fijar el precio de los alquileres con lo que los precios se dispararon y el negocio de la construcción permitió obtener importantes intereses al capital invertido.

La actuación de las compañías inmobiliarias en el sector de la construcción fue muy importante. Muchas sociedades quebraron en la crisis de año 66. Entre otras, las causas de la quiebra se debieron a una excesiva compra de solares que provocó la descapitalización de las empresas y su imposibilidad de seguir construyendo para poder recuperar la inversión efectuada.

Los propietarios recurrieron al asociacionismo como método seguro de defensa de sus intereses.

La ingerencia de otras clases profesionales como ingenieros y maestros de obras en un terreno reservado tradicionalmente a los arquitectos motivó acaloradas disputas sobre el

deslinde de competencias.

Los arquitectos reaccionaron con un espíritu corporativo en su lucha por ampliar su marco laboral. Se ofrecieron como elementos imprescindibles en la marcha de la nueva sociedad, dando claras muestras de intervencionismo social.

El sector de la construcción fue numerosísimo. Las crisis de trabajo y las huelgas de fin de siglo incidieron de forma directa en el ritmo constructivo.

A partir del Ensanche se produjo una zonificación social de la ciudad en barrios burgueses y obreros. Por medio de un control del valor del suelo, la burguesía fue reservándose las mejores zonas, relegando a la clase obrera a las peores acentuando los contrastes anteriores. El objetivo del Ensanche, de proporcionar mejores viviendas a los trabajadores y pequeña burguesía y de abaratar el costo de los alquileres no se cumplió, con la ampliación de la ciudad se reprodujo a mayor escala la grave situación anterior.

El carácter social de los distintos barrios quedó reflejado en su morfología urbana y en sus tipologías arquitectónicas.

Frente a la fascinación de los espacios habitables en las viviendas colectivas, la aristocracia optó frecuentemente por el hotel o palacete rodeado de jardín.

En estos hoteles comenzó a darse un cuidado planeamiento según las necesidades de los propietarios y usos específicos de las distintas piezas.

Desde el punto de vista formal, la distribución más

frecuente fue la "reglada" o por crujeas.

A principios del siglo XX, el Modernismo introdujo algunos contados ejemplos de plano libre.

La aparición del Eclecticismo y los revivals historicistas no comenzaron a ser utilizados en la arquitectura doméstica hasta la segunda mitad del siglo, llegando a su apogeo en la Restauración.

Sociológicamente el triunfo de los historicismos se explica por el deseo de la burguesía de emular formas históricas reservadas hasta entonces a la aristocracia.

Se produjo una superabundancia decorativa dentro de un lenguaje grandilocuente que fue producto del lujo de resplandor de la nueva burguesía enriquecida.

Los abusos decorativos originaron la reacción frente a los estilos de épocas pasadas originando una corriente que buscó nuevas fórmulas para definir el estilo moderno.

El eco del Modernismo en la arquitectura doméstica madrileña fue escaso. La clase dominante, y por emulación las clases medias, siguieron prefiriendo la repetición de estilos históricos, reflejo a su vez de glorias pasadas ante la difícil situación de la crisis del 98. Se produjo así la búsqueda de una arquitectura nacional en estilos de honda raíz hispánica.

La especulación motivó la superposición y juxtaposición en las viviendas colectivas y una progresiva tasación de los espacios habitables.

Las distribuciones interiores en las casas de pisos correspondieron a patrones invariables.

En muchas casas siguió produciéndose la estratificación social dentro del mismo inmueble, de forma que las viviendas reducían su superficie a medida que se alejaban del suelo, siendo habitadas por distintas clases sociales.

La aparición del hierro contribuyó a modificar la distribución interior ganando en diáfania los edificios.

El estilo más popular y difundido en la decoración de inmuebles colectivos fue el neomudéjar. Historicismos neogóticos, neorrenacentistas, etc. no pasaron de ser muestras excepcionales a las habituales decoraciones estandarizadas.

El estilo permaneció estancado, frente a las vanguardistas soluciones de las casas de pisos en América y Europa, la arquitectura doméstica madrileña repitió modelos anteriores.

La introducción de nuevos materiales: hierro, hormigón etc. fue adoptado a finales de siglo. Los nuevos materiales desencadenaron una fuerte polémica entre los partidarios de respetar su propia naturaleza y los que consideraban que había que ocultarlos con materiales más "dignos".

A mediados de siglo la burguesía se enfrentó al problema de la vivienda obrera, problema paulatinamente agravado ante las sucesivas inmigraciones campesinas. Las razones por las que se planteó la cuestión fueron ideológicas, económicas y de higiene y salubridad.

A lo largo de la segunda mitad del siglo fueron ofreciéndose proyectos de viviendas obreras muchos de los cuales fracasaron ante la imposibilidad de la Administración en acometer esta empresa dada su penuria crónica y el desinte-

rós de los propietarios en unas obras que apenas reportaban beneficios. Junto a esto los estrechos jornales no pudieron afrontar el ahorro diario necesario para amortizar la casa.

Muchos de estos proyectos estaban basados en las soluciones aportadas por socialistas utópicos y reformistas. La casita unifamiliar con un pequeño jardín se convirtió en el "bellido ideal" de morada para los sectores reformistas que lucharon por implantarla convirtiendo al obrero en pequeño propietario.

Ante el fracaso de muchas de estas soluciones. Los obreros siguieron viviendo en buhardillas, sotanos y sotabancos, en cuartos interiores dentro de inmuebles burgueses.

Habitaron también en casas de vecindad y corralas donde la tasación del espacio llegaba a sus últimas consecuencias, en los barrios populares del Ensanche Norte y sobre todo en los barrios bajos del Sur.

Debido al bajo precio de los solares en el extrarradio se dió un ól un creciente ritmo constructivo. En estos barrios o arrabales suburbanos se dió una tipología arquitectónica consistente en casas de una sola planta de características semirurales y pequeñas dimensiones y en menor medida casas de vecindad de condiciones suburbanas.

PRIMERA PARTE

ANALISIS DE LOS SECTO -
RES IMPLICADOS EN EL PRO
CESO CONSTRUCTIVO

Capítulo I

**ACTUACION DE LA ADMINISTRACION EN
LA EVOLUCION Y LEGISLACION URBA--
NISTICA.**

I. Actuación de la administración en la evolución y legislación urbanística.

I.1. La participación gubernamental.

Las pautas marcadas a lo largo de la segunda mitad del siglo XIX en lo referente a política urbana llevarán el sello propio de las concepciones económicas e ideológicas impuestas por los gobiernos que fueron sucediéndose, señalando en las cuestiones relativas a la vivienda los criterios propios de los intereses a los que servían.

Las repercusiones de la política desamortizadora influyeron de forma decisiva en la articulación de normas legales que regularon el hecho urbano. Como ha señalado agudamente Bassols Coma, "al coincidir en sus grandes líneas la iniciación del proceso de concentración urbana derivado de la primera etapa de la industrialización con la desamortización, los terrenos desamortizados situados en el interior de las urbes o en los alrededores de los recintos urbanos adquieren una significación especialísima, dando lugar a una configuración jurídica, social y económica de la propiedad urbana, que va a tener una repercusión inmediata en la solución de los primeros problemas de orden urbanístico que emergen en el seno de las ciudades en expansión y, como es lógico, en la legislación urbanística posterior. Al plantearse las primeras exigencias de reforma y expansión de las ciudades, se opera la desaparición de los patrimonios municipales y eclesiásticos

que pasan a manos privadas con la lógica consecuencia de que los municipios se ven desarmados -en el caso de que hubieran asumido la iniciativa- para orientar desde una perspectiva -de orden público las nuevas urbanizaciones."

Como consecuencia -continúa Bassols- "la legislación desamortizadora de este primer período dará como resultado una movilización extraordinaria de la propiedad urbana, que favorecerá la especulación del suelo; sus propósitos iniciales de servir de cauce para una ordenación de los espacios públicos de las ciudades quedarán frustrados por las exigencias de la penuria hacendística. La normativa desamortizadora del período progresista (Ley de 1855) no solo olvidará las preocupaciones iniciales de orden urbanístico, sino que va a imprimir un rumbo específico a la capacidad patrimonial de las Corporaciones locales de marcado carácter obstativo, de tal modo que aquellos se verán impedidos para retener y afectar bienes patrimoniales a la gestión urbanística, perdiendo, por lo tanto, un medio de indudable trascendencia para influir en el proceso urbanístico".(1)

Si las consecuencias de la desamortización fueron decisivas en todo el patrimonio nacional, en Madrid, donde según el estudio efectuado por Simón Segura solamente durante el año 1837 y parte de 1838 las fincas urbanas pertenecientes al clero regular y secular que pasan a manos de particulares es de 540, lo que suponía un 8,18% del total de las fincas urbanas existentes en la ciudad; las ventas resultan importantísimas y superan a las efectuadas entre todas las de-

más provincias."En consecuencia -señala Simón Segura-, el fenómeno de la desamortización contribuiría de manera singular a que surgiera un nuevo perfil y semblante de Madrid en unos pocos años. La oportunidad de efectuar numerosas compras aceleró el desarrollo y lleva a una acusada afirmación de la burguesía. Compradores procedentes del ramo del comercio, profesionales liberales, terratenientes, personas vinculadas al movimiento político liberal, etcétera, que aprovecharon la coyuntura de la desamortización, y gracias a la seguridad y fijeza reconocidas a las adquisiciones y a la revalorización que sufrieran -- las fincas, se afirmaron desde el punto de vista del poder económico".(2)

De esta forma "los sagrados e inviolables derechos - de la propiedad" -utilizando la coletilla aplicada en innumerables escritos de la época que como fórmula mágica trata de definir los progresos conseguidos por la nueva burguesía surgida del régimen constitucional-, se convirtieron en el dogma que -- preside la vida social y económica del período decimonónico.

Los propietarios, como veremos más detenidamente en -- otro apartado, se constituyeron como grupo de poder importantísimo, detentando un auténtico control fáctico sobre la Administración que en última instancia se verá obligada siempre a defender sus intereses.

Aunque la desamortización fue ideada como una salida rápida para solucionar el problema de la Deuda pública, al tiempo que contribuiría a crear una nueva burguesía enriquecida -- con la operación que asegurase el triunfo de las nuevas insti-

tuciones monárquicas, ya a corto y medio plazo el problema se hizo irreversible pues los nuevos propietarios surgidos o afianzados con las compras urbanas desamortizadas, cada vez más poderosos gracias a las progresivas especulaciones del suelo, lograron imponer al Gobierno sus propias directrices, consiguiendo, por ejemplo, que las contribuciones territoriales de las zonas comprendidas en el Ensanche no pasasen a engrosar el Tesoro Público sino que repercutiesen directamente sobre sus propiedades, consiguiendo de este modo revalorizar enormemente sus solares. El Gobierno, y más directamente el Ayuntamiento, como veremos en el siguiente apartado, sufrirán de forma directa este afán de los especuladores por aumentar sus plusvalías sumiendo en un estado de deuda perpetua a la Hacienda municipal.

Las intervenciones gubernamentales son pues inseparables del devenir económico de la burguesía financiera. Los Reales Decretos y Reales Ordenes relativas al problema de la vivienda, normas urbanísticas, etc., entraron en vía muerta al no interesar a los particulares o bien estos últimos las modificaron en su provecho poniendo todos los medios a su alcance para conseguirlo.

Como ha señalado acertadamente Bonet Correa, "el saber encauzar el desarrollo urbano a través de los problemas circulatorios y el empleo de la zonificación por medio de un control del uso y valor de los suelos fue la gran innovación de la burguesía liberal, que en España supo adaptar las nuevas técnicas a las circunstancias peculiares de una sociedad de incipiente capitalismo. El llegar a poner en marcha un sistema de control -

unitario y gestión múltiple de la ciudad supuso un gran avance en la metodología urbana, una capacidad especulativa de primer orden, ya que los ensanches implicaban un gran crecimiento del capital garantizado desde el poder público". Además -continúa Bonet-, "el ensanche merece la atención por ser la forma más rentable, acabada la apropiación y saturación del centro después de ser utilizados los terrenos baldíos tras las destrucciones de conventos vendidos a particulares a raíz de la primera desamortización eclesiástica en 1835". De este modo, "superestructuralmente, la nueva ciudad era un elemento de progreso y ornato de la ciudad, desde el punto de vista económico, una operación óptima para los especuladores. Propietarios, terratenientes, banqueros, promotores, constructores, burócratas, profesionales y técnicos de la edificación y del urbanismo, en la dinámica de los ensanches encontraron un campo abierto y fecundo, unos para la explotación, otros para el trabajo. Según las condiciones locales de cada caso particular, la ciudad incrementó su acción renovadora del equipamiento de su rentabilidad inmobiliaria". (3)

En líneas generales, los períodos históricos de la segunda mitad del siglo XIX mantuvieron una actuación política concreta en materia urbanística. Tanto en los últimos años de la monarquía de Isabel II, como en el Sexenio y la Restauración, se cuidará con mimo las posibles reacciones de los intereses privados, conscientes de que la iniciativa privada supuso el factor en última instancia determinante para solucionar los gravísimos problemas estructurales de la ciudad.

Al modelo financiero del período isabelino fundamentado en una actuación librecambista y de fuerte carácter contralizador en materias administrativas, sucede el ideario liberal del Sexenio revolucionario caracterizado por su acento descentralizador y su preocupación por los problemas colectivos, poniendo especial énfasis en la realización del ensanche y en la movilización de las obras públicas. Por último, en la Restauración el respeto a la propiedad pasa a ser el factor esencial, apresurándose el gobierno de Cánovas en derogar los planes emprendidos durante la etapa anterior en lo referente a obras públicas y expropiación forzosa; con un ideario fuertemente conservador, los intereses fundiarios quedan resguardados, iniciándose la actividad constructiva de innumerables edificios.

El análisis más detenido de cada uno de estos períodos arroja algunas claves profundamente reveladoras de la participación gubernamental en el proceso edificatorio.

La monarquía de Isabel II se vio al mediar el siglo en la ineludible necesidad de pronunciarse ante los gravísimos problemas estructurales que afectaban a la Corte.

La necesidad de renovar la imagen que ofrecía la ciudad obedecía a razones múltiples. Por un lado la ciudad con sus calles tortuosas, sus casas en pésimas condiciones de habitabilidad, sus barrios malsanos, sus alrededores convertidos en páramos desérticos y la falta de toda infraestructura sanitaria que impidiese la propagación de las epidemias que sistemáticamente azotaban a la población, no era el espejo más adecuado para devolver la imagen de esa monarquía representativa de la nueva "sociedad opulen

ta", como ha sido definida por Raymond Carr.

Desde la prensa fue configurandose un estado de opinión que reclamaba de la Corona el cambio necesario. En un número de La Ilustración de 1851 podía leerse: "Aun no hace dos años que creíamos habernos encontrado en una población vigorosa, activa, emprendedora, sabia, cuando nos vimos sorprendidos por un pueblo débil, lánguido, apático, ignorante y apandillado. Veinte meses tan solo han transcurrido desde que buscando una ciudad que fuera corte y que entrañase simbolizando los intereses todos de la nación que presidía, nos encontramos en una villa que que nada significa en el mundo, y que no se cura ni conoce tampoco las necesidades de esa nación... un Madrid miserable y mezquino, el que debiera ser grandioso y convenientemente proporcionado, es necesario crear lo primero un espejo en que se mire para que se deje de ilusiones y conozca que ha perdido hasta ahora el tiempo en creerse perfecta, cuando es uno de los pueblos más irregulares de la nación bajo todas las formas que se le considere". (4)

Para transformar Madrid en el símbolo de la nación - de la que era capital, el gobierno comprendió pronto que, al margen de algunos retoques de tipo ornamental que dignificasen los edificios representativos, era absolutamente necesario acometer la planificación de la vivienda, problema real que acuciaba de forma alarmante. Las casas, caras y malas, eran además claramente insuficientes para la nueva población que a velocidad vertiginosa hizo aumentar el número de habitantes de la ciudad debido, fundamentalmente, a la fuerte inmigración campesina pro-

veniente de casi todas las provincias españolas al agravarse las crisis de subsistencia durante la segunda mitad del siglo.

La escasez de viviendas se tradujo, en virtud de la ley de la oferta y la demanda, en una subida elevadísima de los alquileres, que estuvo favorecida por la Ley de Inquilinatos de 1842, de signo marcadamente librecambista, en la que el propietario controlaba la situación al establecerse las bases de libre contratación y desahucio impidiendo al inquilino obtener derechos a lo largo del contrato.

Es interesante recoger una opinión de la época, la del ingeniero militar y arquitecto Mariano Albo, por cuanto es reveladora del criterio de un miembro de la Real Academia de Nobles Artes de San Fernando, organismo que gozó de gran poder decisorio en materia urbanística; Albo, en su regreso a España en 1834 después de su exilio por liberal, se expresaba así: "el gobierno ha creído, y en mi opinión ha creído muy bien, que en el centro próximamente de Madrid están las casas tan aglomeradas, tan mal distribuidas sus habitaciones, tan oscuras en el interior, tan elevadas, que si se pasara una revista escrupulosa y desinteresada por la Junta Superior de Sanidad, unida o acompañada de arquitectos inteligentes, se declararía que muchos sótanos, muchas buhardillas y aun muchas habitaciones no son habitables ni aun por irracionales, si a esto se añade la estrechez de las calles casi inútiles para el tránsito, la de los patios sin ventilación ni luz, las estrechas, oscuras, desiguales y elevadísimas escaleras, vendremos a parar que el egoísmo de los propietarios, su ambición y la tolerancia de los que dirigen --

las obras han creado una situación en la que la salud pública, la comodidad de la vida, y todos los bienes de la asociación de los - hombres, no han entrado para nada en los cálculos de los que han tenido poder e influencia bastante para sobreponerse a los intereses generales. Y ¿podrá leerse con paciencia que haya quien diga - que la obra del ensanche proyectada es de puro adorno y ornato? - Por el contrario es de primera necesidad, de Utilidad pública, conocida, perentoria..." (5)

El párrafo anterior, suficientemente expresivo, refleja - las preocupaciones gubernamentales sobre el tema. El ensanche de - la población se hizo necesario para remediar en parte la carestía de la vivienda originada por la escasez de las habitaciones y lo desmedido de los alquileres.

Si bien la situación afectaba por igual a la pequeña y mediana burguesía, era fundamentalmente la clase obrera la más directamente perjudicada. Consciente la Administración de las medidas urgentes que debían adoptarse, por una Real Orden de 9 de septiembre de 1854 el ministro de la gobernación Egaña estableció la necesidad de que se emprendieran casas para obreros en Madrid y - Barcelona en buenas condiciones de edificabilidad, estableciendo - el límite de los alquileres en 120 reales mensuales. Tal operación no debió resultar lucrativa para la actividad inmobiliaria de los particulares y ello ocasionó que la medida fuese a todos los efectos letra muerta.

El gobierno consideró más tarde el ensanche de la población como inaplazable; algunas voces, como la de Mesonero Romanos, - reconocida autoridad municipal en estas cuestiones, fueron desoi-

das. Sabido es que este último bloqueó durante algún tiempo los planes de ampliación de la ciudad, como el iniciado en 1846 por Juan Merlo, alegando la cantidad de solares y casas de una sola planta que aun quedaban en el recinto interior. Por un Real Decreto de 8 de abril de 1857 se autoriza a Claudio Moyano, entonces ministro de Fomento, para que hiciese público el proyecto de Ensanche de Madrid. Tres años más tarde quedó definitivamente aprobado el proyecto presentado por Carlos María de Castro, según Real Decreto de 19 de julio de 1860.

Con la autorización del ensanche de la población, la autoridad administrativa dio el primer paso transcendental, pero esta medida no solucionaba por sí misma el problema de la escasez y carestía de la vivienda y el Gobierno se vio en la necesidad de recurrir a dos organismos competentes en la materia: la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas y la Sociedad Económica Matritense. Ambas elevaron un Informe a la autoridad gubernativa en contestación a las preguntas formuladas (6), en el que a juicio de ambos organismos se intentaban dar soluciones a la carrera desenfrenada de los alquileres.

Estos informes son profundamente significativos y reveladores de los auténticos intereses privados a los que respondían tras su ocultación en organismos vigilantes del bien público. No resulta extraño comprobar que entre los firmantes de la comisión nombrada por la Sociedad Económica Matritense se encontrase, por ejemplo, Juan Manuel Manzanedo, propietario de innumerables fincas urbanas y máximo contribuyente por territorial durante algunos años del Sexenio y la Restauración.

Los informes de la Matritense y de la Academia coinci-

dían básicamente en sus conclusiones: la vivienda era cara y los alquileres elevados por el precio excesivo de la edificación en Madrid como consecuencia del costo de los materiales de obra y el precio elevado de los solares; para solucionar este problema sugieren la reducción de los aranceles que gravaban los primeros y con respecto a los solares la solución apuntada fue conseguirlos a bajo precio en condiciones interesantes y, que podrían ser redimibles a plazos largos de unos diez o quince años. Se rechazó frontalmente la medida intervencionista de tasación previa de alquileres alegando que tal medida se estrellaría contra "los sagrados derechos de la propiedad" -una vez más la fórmula mágica- que debía ser absolutamente libre y solamente regulable por la ley de la oferta y la demanda.

Esta ley, en opinión de los firmantes de ambas comisiones, debía solucionar por sí misma el problema, ya que al aumentar el número de solares los precios bajarían, al bajar éstos las construcciones debían aumentar y al ser cada vez más numerosas las viviendas, la oferta superaría la demanda y por tanto los alquileres bajarían. Sin embargo, como tendremos ocasión de comprobar, la carestía de la vivienda en Madrid no se solucionó según estas predicciones.

Otra medida interesante apuntada por la Sociedad Económica Matritense, en su afán de evitar todo estorbo inútil para la actividad privada, consistió en señalar la necesidad prioritaria de la construcción de viviendas particulares paralizando las obras de embellecimiento y mejora, ya que éstas, al absorber un número considerable de operarios, hacían subir los jornales de los obreros que quedaban en el mercado de trabajo, con su consiguiente repercusión sobre

el encarecimiento de las construcciones. De esta forma, pretendiendo que tal medida pudiese surtir efecto, la clase empresarial se aseguraba un importante "ejército de reserva" al que el constructor marcaba las pautas del salario a percibir en su propio beneficio.(7)

Estos informes elaborados en un intento de mejorar las condiciones de la vivienda en Madrid aunándolo con los intereses -- privados no cayeron en el vacío ya que el siguiente paso fue conseguir que la clase política hiciera suyas estas ideas. Efectivamente, un año más tarde, en 1846, bajo la firma de cinco diputados encabezados por Retortillo se vuelve nuevamente a la carga en el intento por reducir el precio de los aranceles de los materiales de obra ya que las construcciones particulares debían ser entendidas como obras de utilidad pública, insistiéndose también en conseguir una reforma fiscal ventajosa para los solares y las edificaciones.

Aunque estas reivindicaciones no resultaban novedosas con respecto a los informes anteriores, sí resulta interesante tener en cuenta la siguiente proposición basada en la necesidad de formular incentivos para que la propiedad realizase nuevas construcciones en la zona del ensanche, para ello era necesario que toda la contribución territorial de la zona repercutiese directamente en la misma a través del Ayuntamiento, que realizaría obras de mejora en estos terrenos, en lugar de pasar a engrosar los presupuestos estatales.

Todas estas peticiones fueron recogidas por una comisión parlamentaria en una nueva Proposición de Ley cuyo título resulta revelador de los auténticos intereses que perseguía: "Desarrollo de la Propiedad Urbana y Ensanche de las Poblaciones".

El triunfo conseguido por las presiones de los círculos

financieros dedicados al negocio inmobiliario en la Ley de Ensanche de 1846 fue total. Si bien el Gobierno se mantuvo firme en su negativa a la reducción o supresión arancelaria sobre los materiales de obra, el resto de las peticiones fueron acatadas sin reservas por la Administración. Como ha señalado Bassols, "la directriz básica que se deduce del conjunto de sus preceptos es la de que la urbanización de los ensanches es simplemente un medio instrumental para facilitar y fomentar la rápida edificación de viviendas o alojamientos de la forma más rápida y cómoda para los propietarios. La Ley fue elaborada bajo el prisma y la preocupación de resolver la llamada cuestión de inquilinatos, con una concepción económica y política netamente liberal: evitar todo tipo de intervenciones directas (tasación de precios, obligatoriedad de la construcción, etc.) consecuentemente, la solución debía hallarse en la demolición de los estorbos, límites u obstáculos que se oponen a que la iniciativa o la propiedad privada, individualmente considerada, pueda edificar de la forma más fácil y rápida...

La urbanización del perímetro del Ensanche -continúa Bassols- no se concibe como susceptible de una iniciativa individual, ni mucho menos colectiva de los propietarios interesados (tampoco como una empresa comunitaria, ya que se opera una distinción radical e insolidaria entre los propietarios del interior y los del propio ensanche); debe ser, por el contrario, una iniciativa y una realización gestionada por el Ayuntamiento en beneficio de los propietarios del Ensanche. Al propietario corresponde adquirir por la vía de la expropiación forzosa los terrenos para calles, plazas, mercados y paseos; llevar a cabo los servicios urbanísticos (desmontes, alcantarillados, alumbrados, etc.), así como la de los demás servicios públicos programados.

La expropiación forzosa se convierte en el instrumento básico de la concepción urbanística de la legislación de ensanche".(8)

En definitiva, la expropiación forzosa no hizo sino aumentar las plusvalías obtenidas por los propietarios con posesiones en los nuevos terrenos del ensanche. Estos solares no solo duplicaron sino que multiplicaron su valor en cuestión de años pues casi todos fueron vendidos inicialmente a precio rústico teniendo en cuenta que se encontraban ubicados en eriales y desprovistos de toda infraestructura viaria y sanitaria. El Ayuntamiento no solo se vio comprometido a realizar todas las mejoras necesarias para equiparar estos lugares con los del interior de la población sino que incluso fue obligado a indemnizar los terrenos destinados a calles, plazas y lugares públicos que quedaban, según las delimitaciones del plan Castro, en el interior de las propiedades particulares.

Para regular las tasaciones y valorar los terrenos expropiables surgió la Junta de Ensanche compuesta, según especificaba el artículo 99 de la Ley de 29 de junio de 1864, "por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento, dos concejales designados por esta corporación, un abogado en ejercicio, un licenciado en medicina y un arquitecto nombrados por el Gobierno, y tres propietarios, de los cuales dos lo serán de terrenos situados en la zona general de ensanche, elegidos por la mayoría de los mismos en reunión convocada para este efecto, y uno de la población antigua elegido de la misma manera por los propietarios del interior".(9)

De esta forma, el capital financiero consiguió no solo arrancar al Gobierno una ley que revalorizase sus terrenos sino que incluso logró por medio de la Junta de ensanche ser gestor de parte

de los bienes públicos.

De lo expuesto hasta aquí se desprende que el Gobierno - dispuso las leyes en perfecta armonía con los intereses privados , no obstante el capital financiero tardó algún tiempo en comenzar la actividad inmobiliaria. La ley de ensanche fue papel mojado durante algún tiempo y ello ocasionó que Cánovas del Castillo dirigiese un informe a Isabel II explicando así las razones de la paralización - de las obras en el ensanche: "Desgraciadamente el alza que empezó - a sentirse por aquella época en el precio de los terrenos, vino a di- ficultar las nuevas construcciones; y las reglas impuestas para que la elevación de las casas fuera solo de tres pisos y se destinara a jardín la mitad de su superficie, contribuyeron también indudablemen- te, con otras causas, a que las edificaciones no tuvieran todo el de- sarrollo que era de esperar, atendidas las urgentes necesidades de la población.

A satisfacer éstas, y a conciliar el interés público con = los derechos de los propietarios, dando mayor flexibilidad a aquellas prescripciones se dirige la presente reforma, que permitirá reducir a 20 y 30 el 50 por 100 que en las nuevas casas había de quedar de su- perficie abierta, sin perjuicio de la que correspondiese a los pa- -- tios interiores, computada por término medio en un 12 por 100.

Al mismo tiempo se aumenta en un piso el mismo número de tres que señalaba el decreto de 19 de julio, y sin limitar la eleva- ción de los edificios, se marca su altura mínima, precaviendo así los abusos a que pudiera dar lugar cualquiera omisión en este punto.

Al intentar esta reforma, no podía darse al olvido que al- gunos propietarios han creído ver, en la designación de terrenos -

que en el anteproyecto de ensanche se hace para servicios públicos, una limitación de la propiedad, cuando tal designación no tiene otro objeto que atender a las necesidades de la administración, sin imponer obligaciones especiales a los propietarios, a quienes se conservan todos los derechos que son consecuencia legítima del dominio, sin sujeción a otras reglas que las generales de policía, establecidas por el Ayuntamiento, o que puedan establecerse en lo sucesivo".(10)

Otro de los escollos para la actividad inmobiliaria fue de esta manera suprimido pues el Real Decreto de 6 de abril de 1864 modificó el Plan Castro, aprobado cuatro años antes, permitiendo aumentar las superficies edificables.

Un balance final de la actuación gubernamental en la normativa que había de regular las relaciones entre la propiedad privada y la administración llevada a cabo en los últimos años del período isabelino no deja lugar a dudas sobre el papel predominante de la iniciativa capitalista. El intento del ministro de la Gobernación José Posada Herrera, que pretendió en 1861 frenar la previsible especulación urbana en el ensanche a base fundamentalmente de poner un tiempo máximo para que los propietarios de solares construyesen en los mismos evitando su retención y posterior subida, así como impedir la revalorización de los terrenos particulares haciendo que las obras de urbanización y mejora en los mismos no saliese única y exclusivamente de las arcas municipales, concluyó en fracaso.

Esta medida formulada como Proyecto de Ley que de una manera justa y razonable entendía que la urbanización del ensanche favorecía por igual a sus propietarios y a la administración y por tanto las cargas debían ser compartidas por ambos, fue acogida por la aris-

tocracia y burguesía especuladora como si se tratase de un subversivo panfleto social. La clase dirigente, en gran parte enriquecida por el negocio urbanístico, no podía permitir que la gallina de los huevos de oro de las inmobiliarias abortase sus frutos por un simple Proyecto de ley. Como hemos visto, el rumbo imprimido a la nueva legislación del ensanche concluyó en 1864 de forma muy distinta a la proyectada por Posada Herrera.

La revolución de Septiembre de 1868 supondrá un giro radical para los postulados gubernativos anteriores. Su ideario nació en abierta oposición al de la monarquía isabelina. Desde la Administración se potencia la creación de la capital del estado en el símbolo más patente de los nuevos tiempos: "Urge en sumo grado -decía Fernández de los Ríos-, que cambie el aspecto de Madrid en el momento en que cambia la condición de España: probar, ganando instantes, que la revolución actual no se cifra, como otros trastornos pasados, en destituir y nombrar, sino en derribar y edificar regenerando; que reformando las condiciones locales, higiénicas y económicas de la capital, quede eterna memoria de este sacudimiento nacional. Deje descentralizadas las funciones oficiales de Madrid; lleve la vida a la circunferencia; despeje el suelo de lo que deba servir de paso a nuevas plazas, nuevos squares y calles; aumente el valor de la propiedad nacional; ponga las primeras piedras en lo que pide la condición moral y material del pueblo; deje roturadas y preparadas para inmensos plantíos de árboles las cercanías de la capital, y habrá hecho bastante para tener asegurado el reconocimiento de esta generación, y más aun de las venideras". (11)

Con este programa el autor de El Futuro Madrid refleja la actuación que en materia urbanística pretendía mantener en la capi-

tal la nueva política gubernativa. Ante todo, la revolución de 1868 se cuestionó un cambio estructural de la ciudad pero se encontró - con grandes dificultades legales, incluso para la realización de las innumerables obras públicas que se habían proyectado. No resulta pues extraño que la nueva legislación estuviera en abierta contradicción con la Ley del ensanche de 1864, sobre todo en lo referente a expropiación forzosa y determinación del justiprecio. En 1869 Echegaray - presentó un proyecto de ley que no llegó a ser definitivo; años más tarde se formó una nueva Comisión para el estudio de esta cuestión - pero el golpe militar de Pavía en 1874 enterró definitivamente esos proyectos.

Las reformas legislativas y reglamentarias apuntadas por - Fernández de los Ríos suponen un viraje en la acusada centralización y administración burocrática impuesta por los gobiernos anteriores , "simplificando el expedienteo -decía-, abreviando los trámites, quitando trabas a los propietarios y Ayuntamientos y suprimiendo las Juntas retribuidas que la experiencia tiene demostrado lo poco que sirven y lo caro que cuestan". Entre las reformas burocráticas se preveía la agilización de las nuevas construcciones a base de "reconocer a los propietarios amplia libertad de edificación, facultandoles para dar a las fachadas el grueso que quieran con tal de que basten a garantizar su solidez, para hacer uso de entramados de madera en las del ensanche, y servirse para dirigir las obras de cualquiera que tenga - el título de arquitecto".

El "expedienteo" era simplificado de forma que "los Ayuntamientos haya de otorgar o negar la licencia en el término improrrogable de quince días. Que la negativa no pueda fundarse más que en una

de las causas siguientes: falta de alineación, de solidez, de condiciones higiénicas o de aspecto decoroso".

Señalaba también una serie de mejoras para las casas de recreo que se construyesen en la Casa de Campo o en el Pardo y "a todo edificio que se construya en la zona del ensanche con tal que tenga dentro de sus límites una hectárea de terreno cultivado, y en ella veinticinco árboles, cuando menos, de sombra o de fruta, en buen estado de vegetación".

Por último, era importante la reforma arancelaria que propugnaba: "que se declaren exentos de todo pago de derechos de entrada en las poblaciones de los materiales españoles para la construcción".

(12)

El proceso iniciado por el liberalismo económico de este período intentando descentralizar la pesada maquinaria administrativa y suprimir en lo posible los inaceptables papeleos burocráticos concluyó al poco tiempo de iniciarse la revolución de septiembre, en la ley de 19 de octubre de 1869 que suprimió la autorización oficial para formar sociedades anónimas intentando fomentar el proceso de capitalización.

En cualquier caso, si bien en el terreno urbanístico, pasados los primeros momentos inciertos de 1868, se observa un alza en las construcciones, aumentando de forma progresiva las inversiones inmobiliarias una vez superados los difíciles acontecimientos, la clase destinada a este tipo de negocios no secundó las iniciativas políticas del Sexenio que pretendieron la transformación completa del país, y por tanto de la capital, ajustando ambas a modelos modernos, europeístas. Tuñón de Lara ha explicado así los acontecimientos que siguieron a "la Gloriosa": "los cambios revolucionarios que se producen en septiembre de 1868 -

abren una etapa de actividad desbordante de clases sociales y fuerzas políticas en presencia. Por momentos parece que España va a realizar una transformación para ponerse al ritmo de la sociedad moderna, para echar por la borda el lastre de tantos años de un Imperio ruinoso y mal concebido. Sin embargo, las estructuras arcaicas permanecerán en pie tras seis años de choques y conmociones. Desde este momento, la burguesía renunciará a su revolución para pactar con las clases tradicionalmente dominantes en el país". (13)

Tras las inquietudes experimentadas en la etapa republicana, el capital financiero contempló aliviado el golpe militar de Pavía que, adelantándose al proyecto político de Cánovas, restauró en el poder a los borbones en la persona de Alfonso XII. La Restauración supuso una alianza entre la antigua oligarquía terrateniente y los sectores representativos del capitalismo financiero e industrial.

Estos sectores encontraron en la figura de Cánovas del Castillo el más firme abanderado de sus intereses. "Para Cánovas -opinan Antonio Elorza y Carmen Iglesias-, las relaciones sociales del orden burgués tienen carácter inmutable, y su elemento básico, el que ha de defenderse a toda costa por encima de cualquier otro, es la propiedad privada. La defensa o ataque de la propiedad se define así como cuestión política fundamental, la base real de todo enfrentamiento. El único derecho individual irrenunciable es la propiedad... La propiedad es, en opinión de Cánovas, inmutable por expresar una jerarquización de los seres humanos determinada nada menos que por la divinidad... Es la consagración de la desigualdad natural creada por Dios. Por el mismo género de razones, la situación existente se justifica por el solo hecho de existir, adoptándose, en la línea de un hegelianismo simplificado, la lu-

cha y el triunfo como únicos criterios de racionalidad histórica".(14)

La repercusión de este ideario impuesto desde el gobierno y las clases dirigentes resultó fundamental en la consolidación y desarrollo de las actividades constructivas.

En otro orden de cosas, en los primeros años de la Restauración comenzaron a ser cada vez más numerosas las críticas a la administración por su desidia en atender el casco antiguo de la población, inarticulado con el ensanche; con gravísimos problemas de viabilidad y alojamientos malsanos. Para acometer su reforma, los problemas planteados fueron, como es obvio, sustancialmente distintos de los presentados en la zona del ensanche. Si bien en ésta las dificultades no habían escaseado, originándose un sinnúmero de enfrentamientos entre particulares y Ayuntamiento por razones de indemnizaciones y justiprecios que culminaron en la Ley de ensanche de 1876 con la supresión de las Juntas, en el casco antiguo los problemas originados eran mucho más graves ya que su remodelación comportaba soluciones muy complejas -- debido fundamentalmente a las expropiaciones.

Un análisis de la Ley de Expropiación forzosa de 1879, establecida especialmente para regular las difíciles tensiones entre los intereses colectivos y particulares, permite efectuar una valoración sobre tema tan intrincado ya que, como indica Aldo Rossi, "el estudio de los hechos de expropiación es un punto de vista, el más seguro y claro, para estudiar un conjunto muy complejo de fenómenos, porque los movimientos de expropiación y en sus consecuencias inmediatas es donde se manifiestan como en una síntesis, bastante condensada, las tendencias económicas a través de las cuales analizar la evolución inmobiliaria urbana".(15)

La ley de expropiación forzosa de 1879 nació como instrumento motor y regulador de la ley de utilidad pública para acometer la remodelación del casco.

Esta ley se inspiró en la legislación llevada a cabo en otros países, como Francia e Italia, que entendieron como única forma válida de verificar cambios estructurales importantes en el interior de las poblaciones la reforma no solo de las nuevas vías sino también la reparcelación lógica de las zonas situadas a ambos lados. Para ello y por afectar a innumerables propietarios se hizo imprescindible una ley que tratase de conciliar los intereses privados con los colectivos.

La nueva ley sobre expropiación forzosa vino a reformar la de 1836, gestada al abrigo del más puro liberalismo económico burgués y por ello claramente favorable para los propietarios.

No obstante, el gobierno canovista, consciente de la embergadura económica de las nuevas obras, calculó la necesidad de tomar medidas que protegiesen la hacienda municipal, sumida de forma invariable en una deuda perpetua por las indemnizaciones a los propietarios del ensanche y por los empréstitos.

La solución aportada por la nueva ley corrigió los defectos tradicionales sobre expropiación en los que las plusvalías recaían siempre sobre los propietarios colindantes a las zonas mejoradas. A partir de 1879 la administración recogía los beneficios de las plusvalías, ya que al expropiar ambas zonas a lo largo de las nuevas vías no creaba unos propietarios beneficiados a costa de otros sino que el capital resultante de la venta de los terrenos expropiados recaía directamente sobre la hacienda colectiva que a su vez se com-

prometía a efectuar las reformas de saneamiento y mejora necesarias.

Por otro lado, la administración era la auténtica gestora - de la remodelación de las zonas laterales: fijaba previamente la salida de los terrenos en las subastas, efectuaba la regularización de los solares conforme a un trazado previo basado en la utilidad pública suprimiéndoles su forma irregular inconveniente para las nuevas construcciones e imponía plazo a las obras con el fin de sanear cuanto antes estos lugares e impedir la retención con la consiguiente especulación. Los propietarios de los terrenos comprendidos en las zonas expropiables vieron de esta forma desvanecerse sus tradicionales y seguros -- privilegios ya que se esfumaban sus futuras ganancias al perder la iniciativa de venta y construcción, pues al salir en pública subasta sus solares se les negaba la posibilidad de emprender las nuevas construcciones.

Las reacciones de los propietarios no se hicieron esperar, -- las críticas se sucedieron en cadena, originando diversas proposiciones y proyectos de ley; de todas ellas, la más significativa probablemente fuera la del ministro de Fomento Montero Ríos que en 1886, haciendo eco del "principio sagrado de la propiedad privada", rechazaba la experiencia de la expropiación por zonas laterales que había nacido -- argumentaba -- "recogiendo los adelantos realizados en los Estados de Europa en los últimos veinte años sobre esta importantísima rama del derecho moderno para plantear en España aquellos que se acomodan al modo de ser de nuestra propiedad privada y a la organización que entre nosotros se ha dado a las funciones del Poder; sin perder un solo momento de vista la experiencia, y con la atención siempre fija en las dificultades observadas hasta ahora, para no dejarse arrastrar por las

exigencias de un individualismo absoluto e incompatible con las necesidades del estado social del hombre, ni dejarse tampoco seducir - por las magnificencias que un socialismo burocrático ha logrado realizar en algunas de las grandes capitales de Europa, el Ministro de Fomento ha condensado en este proyecto la forma en su opinión más - adecuada para resolver con garantías de acierto, y al amparo de la justicia, los diarios conflictos que surgen entre el interés individual y la utilidad colectiva".

Tras estas retóricas consideraciones, un poco más adelante, después de reconocer el beneficio que el sistema de expropiación por zonas supuso para algunas capitales europeas al suprimir barrios insalubres y calles tortuosas, hará su verdadera propuesta: "Pero no es el criterio de la utilidad, o mejor dicho, de la comodidad y aun de lujo, el que debe exclusivamente regular los derechos de la Administración en su conflicto con los no menos legítimos del particular. La -- verdad es que por el sistema de expropiación por zonas, la Administración, no solamente atiende a la necesidad o utilidad común, sino que - lleva a cabo un lucrativo negocio, que consiste en construir la obra pública con la ganancia que obtiene en la reventa del terreno expropiado y no necesario para la obra proyectada, y no es lícito imponer al propietario los perjuicios de la expropiación para que a su costa realice pingües beneficios el común". (16)

Las opiniones sobre la utilidad pública de la expropiación por zonas laterales quedaron divididas, algunos opinaban que estas medidas eran absolutamente imprescindibles para modernizar los barrios antiguos y mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas, y otros, como el propio Montero Ríos, aunque valoraban que estas medidas

habían sido eficaces en otros países, opinaban que en ocasiones se podrían expropiar terrenos no necesarios para la obra proyectada, pero en el fondo lo que auténticamente se debatía era el derecho que asistía a los intereses colectivos para imponerse sobre los privados.

La prensa especializada de la época, aunque recogió íntegramente la intervención de Montero Ríos ante las Cortes explicando las razones en las que se fundaba su proyecto de Ley "De Expropiación Forzosa por causa de Utilidad Pública", se había pronunciado meses antes en dirección contraria a la mantenida por el ministro de Fomento. En la Gaceta del Constructor de mayo de 1886 se leía: "la reforma de Ley de expropiación forzosa parece será una de las primeras que llevarán a cabo las próximas Cortes. Ha sido necesario la apertura de una gran vía, para comprender los entorpecimientos que puede oponer a la construcción de una obra pública el propietario de una finca expropiable cuando quiere obtener por ella un precio excesivo.

Declarada una obra de utilidad pública, y señaladas las fincas que se han de enajenar, no habrá necesidad de peritos tasadores; bastará una nota de Hacienda pública, en que conste el avaluo de la finca, con arreglo al cual ha satisfecho el propietario la cuota de contribución territorial durante los últimos años y este avaluo será el justiprecio de la finca. El propietario no tiene derecho a mayor precio que el que él mismo ha consentido". (17)

Para la redacción de la revista estaba clara la necesidad de desbloquear los obstáculos impuestos por los particulares a las obras de reforma y pareció justo este tipo de avaluo impuesto por la ley. Pero la reforma de la ley de expropiación forzosa basada en la causa de utilidad pública y comprendida como justa e inaplazable por los secto-

tores desinteresados, fue duramente criticada por los propietarios constituidos como importantísimo bloque de presión y cuyos portavoces ocupaban incluso carteras ministeriales. Al finalizar el siglo, el gobierno, dirigido nuevamente por Cánovas, abandonará las firmes posiciones mantenidas en la dirección de las obras de reforma en el interior de la población dejando en manos privadas la dirección de las mismas.

La Ley sobre Saneamiento y Mejora del interior de las grandes ciudades que se hizo pública en marzo de 1895, fue redactada a la luz de los intereses privados en un claro intento de atraerse a los sectores financieros ofreciéndoles la obtención de sustanciosas plusvalías. En adelante, no será la administración la que marcará las delimitaciones de solares, el plazo límite para construir y el tipo de edificaciones, sino que todas estas operaciones quedarán al libre arbitrio del concesionario, individual o colectivo, representado por una sociedad anónima, que se encarga de efectuar las correspondientes indemnizaciones a los propietarios y de realizar las costosas operaciones de demoliciones y nuevas construcciones; en compensación se erigía en dueño absoluto de toda la zona expropiada a excepción de la destinada a nuevas calles.

Es lógico pensar que estas operaciones solo podían ser realizadas por empresas o particulares con un fuerte remanente de capital, los constructores pequeños y medianos no podían soñar ser los concesionarios de obras de tanta monta que exigían desembolsos de cifras astronómicas. Como consecuencia, a las subastas solo comparecían los grandes capitales y éstos, naturalmente, no concurrían en un esfuerzo filantrópico por mejorar las condiciones de las viviendas y poderlas ofrecer

después a un precio razonable, sino que su participación en la operación estaba motivada por la esperanza de obtener saneados beneficios.

De este modo la administración se lavaba las manos ante el - importantísimo problema de la carestía de la vivienda, que solo hubiera podido solucionarse con una fuerte participación gubernativa que franase los excesos especulativos de la participación privada.

Quedaron atrás, enterrados por el devenir político y económico, los intentos reformistas del sector liberal, preocupados por efectuar unas mejoras entre las clases sociales menos favorecidas; su mentalidad de inspiración krausista no les llevaba a suprimir el orden social establecido (18), sino que precisamente para intentar salvarlo - la tremenda diferencia entre las condiciones de vida de las clases suponía una amenaza continua y una bomba latente - era preciso cambiar algo para que el todo no cambiase.

En la armonía que, a juicio de los reformistas liberales, debía presidir las relaciones entre las clases era inaceptable, entre otras cosas, las pésimas condiciones de la inmensa mayoría de las viviendas madrileñas y el costo excesivo de sus alquileres. La Comisión para el estudio de las condiciones de vida de la clase obrera, antecedente inmediato del Instituto de Reformas Sociales, se creó bajo esta óptica por la izquierda liberal en 1883. Posteriormente, con la llegada de los conservadores al poder un año después, parte de las ideas reformadoras de los liberales siguieron vigentes, pero más de forma nominal que operativa.

La ley de 1895 fue gestada al abrigo del más puro inmovilismo conservador. Cánovas defendió una vez más los intereses de la propiedad privada en detrimento de la solución práctica del problema de la

vivienda. La ley favorecía no obstante las acciones de las sociedades benéficas, "la caridad y la humanidad" se constituyeron en las armas utilizadas por la reacción para limar las asperezas sociales. La preocupación de la monarquía restaurada no fue proporcionar viviendas -- dignas a precios justos, sino construir junto con los filantrópicos aristócratas y burgueses adinerados numerosos asilos, comedores de caridad y casas de dormir que la prensa ilustrada de la época reproducía puntualmente con los correspondientes elogios. (19)

La clase dominante, que de este modo intentaba conciliarse con su antagonista, ofrecerá asilos y hospitales a cambio de obtener jugosas plusvalías con la especulación del suelo. En el interior del casco antiguo los concesionarios de las obras de reforma consiguieron elevar de forma alarmante el precio de los solares después de efectuar en la zona las mejoras necesarias y como consecuencia el precio de las casas y de los alquileres se disparó de forma vertiginosa.

Un repaso a la legislación de este medio siglo da cuenta de las preocupaciones de los distintos gobiernos que fueron sucediéndose por encontrar fórmulas que permitieran poner remedio a la carestía de la vivienda. La ley de ensanche respondió a estos objetivos pero fue -- convirtiéndose al poco tiempo en terreno abonado para la especulación y los intereses particulares. El interior de la población, donde vivían hacinadas las clases medias y bajas, fue reformándose con las consiguientes subidas de precio que beneficiaron a sus promotores. La gestión gubernativa, salvo paréntesis honrosos, estuvo al servicio de los intereses financieros y éstos estuvieron en abierta contradicción con los intereses colectivos. Por último, la llamada "cuestión de los inquilinatos", que como espada de Damocles pendía sobre la responsabilidad gubernativa, no fue resuelta.

1.2.-La actuación del Ayuntamiento.

La actuación municipal con respecto a los problemas más acuciantes de la ciudad en materia urbanística corrió en paralelo a la mantenida desde las más altas esferas de poder.

El Municipio madrileño, salvo en el Sexenio, no fue claro defensor de los intereses colectivos. Con la monarquía isabelina y durante los primeros años de la Restauración, concretamente hasta la ley electoral de 1890, el sufragio fue restringido. El alcalde de Madrid era nombrado desde arriba estableciéndose de este modo un vínculo estrecho entre el poder máximo de decisión gubernamental y el municipal; por su parte, los concejales eran elegidos solamente por los contribuyentes y las llamadas "capacidades", esto es profesionales e intelectuales que tenían el derecho al voto por poseer determinada titulación académica. Lógicamente, para ser elegido había que pertenecer a alguno de estos grupos con capacidad de voto.

Todo ello ocasionó que los auténticos problemas estructurales de la ciudad, cuya solución pasaba por enfrentarse a algunos de los mayores contribuyentes, no fueran atendidos y que cuestiones tan graves como la escasez de viviendas no recibieran el más mínimo estímulo corporativo. El Ayuntamiento fue plataforma de lanzamiento político para los alcaldes y fuente segura de prebendas para los concejales, entre los que abundaban propietarios y contratistas a la espera de poder deslizar beneficios sustanciosos hacia sus negocios.

Los resultados de las elecciones municipales resultan profundamente significativos; en la de 1887, por ejemplo, de los

treinta y cuatro concejales que debían representar los distritos madrileños, veinte eran "propietarios" y de ellos dos eran maestros de obra -Mariano Monasterio y Gregorio Pané y Mayorga-, uno era arquitecto -Miguel Mathet y Colomo-, otro contratista de obras -Rafael Urosas- y el resto eran contribuyentes por industrial. (20)

Toda la maquinaria municipal fue concebida de este modo como organismo defensor de la oligarquía dominante. Los intereses privados quedaban fuertemente asegurados por sus propios representantes. La mayoría de la población, sin capacidad de voto ni posibilidad de hacer valer sus derechos, quedó a merced de especuladores y arribistas para quienes los gravísimos problemas planteados en la ciudad no fueron en ningún momento prioritarios.

Únicamente en el Sexenio, el ayuntamiento revolucionario intentó llevar a cabo una auténtica renovación abordando entre otras cosas un programa de construcción de viviendas baratas, pero la maltrecha hacienda municipal impidió a la corporación llevar a cabo sus proyectos. Continuamente, desde el órgano de prensa del municipio, El Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, surgieron exhortaciones a los propietarios para que colaborasen con los planes municipales, pero la iniciativa privada, recelosa en momentos de cambio, no dio la respuesta que la Corporación esperaba. Además, los acontecimientos políticos interrumpieron los planes de reforma proyectados.

El análisis de las ordenanzas municipales y el de su aplicación, revela que la ley fue concebida para servir los intereses de la clase en el poder en detrimento del resto del pue-

blo. Ello ocasionó que el Ayuntamiento fuese campo abonado para la corrupción y que la ley de ensanche y expropiación -mal concebida y pero aplicada- ocasionase un déficit crecidísimo a la hacienda municipal.

La penuria del erario, agravada por la malversación de fondos, fue una constante. La alcaidía se convirtió en la patata -caliente que nadie podía retener por mucho tiempo sin llegar a quemarse. Como consecuencia, el desfile de alcaldes fue continuo; de 1868 a 1875 hubo dieciseis, entre ellos Nicolás María Rivero, Manuel María José de Galdó y Abascal; en la Restauración, sólo hasta 1896, fueron treinta y seis: el conde de Toreno, Heredia Spínola, marqués de los Torneros, marqués de Urquijo, Bosch, Andrés Mella, do, Sánchez Bustillo, duque de Vistahermosa, Rodríguez San Pedro, marqués de Cubas, Peña Ramírez, conde de Peñalver, conde de San Bernardo, Angulo, Méndez Vigo, Romanones, Gálvez, Aguilar de Campoo, etc., personajes representantes de la aristocracia, de la política y de las finanzas que se vieron envueltos en el pútrido ambiente de la gestión municipal y fueron incapaces de sanearla.

Las críticas al Ayuntamiento, que habían venido sucediéndose desde los diversos medios informativos, se multiplicaron a partir de 1885; desde esta fecha hasta finales de siglo las acusaciones en la prensa casi monopolizan el espacio de los diarios madrileños. Conservadores, liberales y republicanos alzaron su voz contra los fraudes municipales. Firmas tan destacadas como las de Rafael Gasset, Moret, Ruiz Giménez y el conde de las Almenas lanzaron sus diatribas desde los principales periódicos, como El Imparcial, La Correspondencia de España y El Heraldo de Madrid. La si-

tuación llegó a ser tan tensa que incluso hubo un intento de asesinato contra el marqués de Cabriñana, según comentaba La Correspondencia de España el 18 de noviembre de 1895, por unos artículos aparecidos en ese periódico con el título genérico de "Los escándalos municipales".(21)

Este ambiente de corrupción resultó determinante en el proceso constructivo de la ciudad, en el encarecimiento de la vivienda y en su escasez. Las páginas que siguen intentan analizar el clima en el que se redactaron las ordenanzas municipales que habían de regir las normas de edificación y su posterior evolución y aplicación concreta.

1.2.1.-Las Ordenanzas Municipales.

Como complemento de la actuación gubernativa, la Corporación madrileña mantuvo, la mayoría de las veces, posiciones meramente ejecutivas de las normas dictadas por el poder central, en otras ocasiones, no obstante, su actuación se vio emancipada de los criterios gubernamentales llegando incluso a imponerse sobre ellos.

El día 9 de diciembre de 1846 el Ayuntamiento de Madrid recibió una Real Orden firmada por el Ministro de la Gobernación Sr. Pidal en el que, entre otras cosas, se leía: "Hace tiempo que es objeto de una especial atención de S.M. el considerable aumento que de día en día adquiere la villa de Madrid, debido a causas que, si hasta cierto punto pueden parecer accidentales y transitorias, tienen por la mayor parte el carácter de permanentes. Este desarrollo, cuya favorable acción no podrá menos de continuar sintiéndose por mucho tiempo, tendrá que ser aun mayor cuando surtida la

población de aguas abundantes, objeto de general y fundada espectación en el día, y perfeccionadas las grandes líneas de comunicación que, partiendo de Madrid como centro común la enlacen con todas las ciudades y puntos del reino, llegue, como es de esperar, a realizarse alguno de los caminos de hierro proyectados.

Aunque no sea dado acelerar en poco tiempo y en todas -- sus partes tan satisfactorio porvenir, las causas enunciadas reclaman ya en el día que el gobierno piense seriamente en fomentar y -- en dirigir este desarrollo con las elevadas miras que necesariamente supone la consideración de que se trata de una gran población -- que es al mismo tiempo la capital de la monarquía. Desde luego ha -- creído S.M. que era llegada la ocasión de ensanchar los actuales -- límites de Madrid, harto reducidos ya para la población que por esta causa se ha aglomerado en casas de altura desmedida, y a este efecto ha mandado bosquejar un croquis del aumento de extensión que parece conveniente señalar a la capital, retirando sus tapias y ronda del Norte desde el encuentro de la cuesta de Areneros con el paseo de San Bernardino hasta el ángulo N. del retiro." (22)

El proyecto, firmado por el ingeniero Juan Merlo, fue considerado por el concejal Mesonero Romanos como excesivamente ambicioso. El costo estipulado por su autor fue de 3.000.000 de reales que debían ser necesarios para realizar las obras de desmonte y alineación de los nuevos terrenos que en total suponían algo más de la mitad del área ocupada por el recinto existente.

Mesonero, que meses atrás ya se había pronunciado con un "Proyecto de Mejoras Generales de Madrid" en el que se declaraba -- partidario de la utilización del espacio interior y aprovechamien-

to de los muchos barrios que aun quedaban con solares yermos, contestó a la pregunta del gobierno ratificandose en ese sentido: "todavía quedan muchos pasos que dar; muchas calles que recorrer en estas líneas transversales. Los distritos de Barquillo y del Hospicio, de la Universidad y de Palacio, encierran aun barriadas enteras inhabitadas y miserables que contrastan tanto más, cuanto que tocan ya a las grandes líneas vitalizadas últimamente, y brindan un ancho campo a los cálculos bien entendidos de la especulación. Recorranse, en prueba de todo ello, los barrios de las Salesas y Recoletos, entre este paseo y la calle del Barquillo; ésta, y la de su izquierda, en el grande espacio que media hasta la de Hortaleza, sigase luego desde la de Fuencarral a la Corredera de San Pablo alta y desde ésta a la ancha de San Bernardo; y por último el inmenso distrito de Universidad, hasta tocar la de Leganitos; y nos hallaremos con casi la mitad del casco actual de la villa (la mitad precisamente por donde ahora se proyecta la ampliación) despoblada o poco menos, con calles enteras compuestas de corrales y solares, casas de aldeas y de un solo piso, mezquinas y ruinosas, inhabitadas unas y encerrando en su recinto a las clases más miserables, a los oficios más incómodos, que en poblaciones grandes ocupan regularmente los arrabales.

Y cuando vemos todo esto, cuando observamos que el interés privado no ha hallado todavía suficiente estímulo para emplear en estos barrios sus capitales, cuando puede decirse que en ellos falta todavía que construir la mitad de la villa, capaz de alojar cómodamente un tercio más de sus actuales habitantes, será necesario, será conveniente, será oportuno el destruir su cerca, prolongar

sus grandes líneas, construir, tal vez a las extremidades de ellas, algún palacio o casas caprichosas, y dejar en el centro los grandes solares inhabitados, los arrabales, el albergue de las clases infelices, los cementerios, fábricas, corrales, leñeras y basureros? Tal determinación no solo no parece necesaria ni aun prudente, sino que se opondría a ella el buen sentido de la población y el -- cálculo del propietario, que si ahora no halla compensación de sus sacrificios en muchos de los centros de estas líneas, no iría seguramente a construir a los dilatados términos de ellas; y resultado de ello sería un siglo o dos de vacío, un gasto innecesario por -- prematuro". (23)

La opinión del concejal debió resultar profundamente -- convincente o por lo menos debió ofrecer tal cúmulo de obstáculos para la ejecución de la ampliación del casco, que el Gobierno decidió, después de la Memoria dirijida por el Ayuntamiento, paralizar los planes.

En el mismo año de 1846 el Ayuntamiento, sumamente activo gracias a la figura de Mesonero que había desbordado sus límites de cronista oficial de la villa para venir a consolidarse en árbitro de las reformas urbanas, elaboró, también por encargo de -- Pidal, un "Proyecto de Ordenanzas de alineación y construcción" y un "Reglamento de Policía Urbana" que debían suplir el vacío legislativo que existía en este campo y que había dado lugar a frecuentes altercados en el que la Real Academia de Nobles Artes de San Fernando se vio continuamente obligada a intervenir como organismo competente en la materia.

El "Proyecto de Ordenanzas de construcción" fue redac-

tado por una comisión de concejales compuesta por Mesonero Romanos, Piernas, Seco de Cáceres, Carrera y Posadillo; se propuso además que fueran incorporados a la comisión representantes del arte y la propiedad y se nombraron dos arquitectos de San Fernando y un arquitecto municipal que fueron, Pascual y Colomer, Zabaleta por la academia de San Fernando, y Ayegui como arquitecto de villa; para defender los intereses de la propiedad fueron nombrados tres propietarios elegidos entre los mayores contribuyentes: Mateo Murga, Joaquín Gómez de la Cortina y Diego del Río.

La comisión mixta comenzó a trabajar en la elaboración de un plan práctico en el que -según palabras de Mesonero- se debían atender los siguientes puntos: Reglas o requisitos indispensables para solicitar y obtener el permiso para las nuevas fabricaciones. -Designación clara y metódica de la elevación respectiva de los edificios, según la anchura de las calles. -Forma de construcción y aspecto exterior de las fachadas, repartición de huecos y salientes. -Idem de medianerías y servidumbres respectivas y con relación a la calle pública. -Forma de cuevas, sótanos, boardillas y tejados. -Conductos de agua llovedizas, norias, estanques, algibes y pozos. -Aguas sucias, comunes, albañales, atargens y acometimientos o alcantarillas. -Precauciones para la construcción de hornos, fogones, chimeneas y estufas. -Luces, registros, callejones y patios comunes, escaleras y portales. -Materiales de construcción, sus marcos, pesos y cualidades. -Obligaciones de los arquitectos, aparejadores y precios de los jornales. -Horas de trabajo en las diferentes estaciones. -Previsiones sobre derribos y colocación y laboreo de materiales. -Una designación expresa de las fabricaciones y oficios que no de-

ben establecerse en la población y otros que sólo puedan serlo bajo formas especiales.-Y un cálculo prudencial de los precios que hoy tiene cada pie de terreno en los diferentes sitios de la población con el objeto de que puedan servir a los arquitectos en las tasaciones, aunque este cálculo está sugeto a continua variación".(24)

Con el "Proyecto de Ordenanzas de Construcción", el ayuntamiento pretendió controlar la caótica situación anterior en la que la falta de una normativa sobre la materia se traducía en una anarquía de construcciones que no respetaban en muchas ocasiones las más mínimas observaciones sobre higiene. Por otro lado, el plan estudiado pretendía configurarse no solo como un tratado de salubridad y ornato de las viviendas sino que trató de fijar unas bases para establecer las relaciones laborales en el campo de la construcción fijando obligaciones inherentes a los arquitectos y maestros de obras, precios de jornales, horas de trabajo e incluso apuntaba medidas de seguridad en el trabajo; entre los puntos que debieron ser tratados por la comisión mixta figuraba también la elaboración de unas tablas sobre el precio del suelo a fin de facilitar las tasaciones.

Mientras la comisión mixta integrada por arquitectos y propietarios se ponía de acuerdo sobre estos puntos, la comisión de concejales concluyó su "Proyecto de Ordenanza o reglamento de Policía urbana" el 10 de julio de 1846, que, elevado a la superioridad, fue aprobado el 16 de noviembre de 1847.(25)

Esta ordenanza atendía a diversas cuestiones, como eran las de "Orden y buen gobierno"; "Seguridad, Salubridad y Comodidad y ornato"; "Policía rural y Penalidad y observancia".

En el título cuarto, referente a Comodidad y ornato, se dictaron normas a la espera de que la comisión específica finalizara las ordenanzas de construcción, relativas a la altura de los edificios con relación a la anchura de las calles, así como la determinación de los establecimientos incómodos o peligrosos que debían situarse fuera del casco de la población.

Para que las normas dictadas por las ordenanzas fueran cumplidas se formó un organismo interprofesional compuesto por médicos y arquitectos e ingenieros, que unos años más tarde, en 1852, se consolidaría pasando a denominarse Junta Consultiva de Policía Urbana como organismo consultivo y con poder decisorio para afrontar las obras de reforma y nuevas alineaciones, que bajo la tutela del ministro de la Gobernación fue presidido por Mesonero. Suprimida durante el bienio liberal, fue nuevamente restituida en 1857 siendo el máximo organismo en todo lo referente a Arquitectura legal y reforma de poblaciones; presidida por la Administración, en las figuras del Ministro de la Gobernación y el Alcalde, seguía entendiéndose como organismo interprofesional con representación de técnicos, miembros de sanidad y del cuerpo jurídico. Por último, como consecuencia de los avatares políticos, el organismo entró en crisis y fue suprimido en 1865.

Por lo que respecta a las ordenanzas sobre construcciones, hasta 1854 siguieron vigentes las formuladas en las "Ordenanzas de Policía Urbana y Rural de la Villa de Madrid". La comisión formada especialmente para dictar unas normas aplicables a la construcción emitió un veredicto que se reflejó en las Reales Ordenes de 10 de marzo de 1854 referente a las afueras, y la de 10 de junio del mismo

año con aplicación para el interior de la población.

La R.O. de 10 de marzo establecía los pasos previos que debían iniciar los particulares y la administración para la alineación de las casas en los terrenos comprendidos en las afueras de la cerca.

La tasación o medición de los terrenos era efectuada por el arquitecto municipal y por el propietario y a continuación se marcaban las alineaciones que debían observar las nuevas construcciones y los terrenos que pasaban a vía pública; en caso de discordia - pericial el Ayuntamiento remitía copia al juez de primera instancia para que se nombrase un tercer perito que viniese a dictaminar sobre los intereses en litigio. El artículo 69 establecía la base de tasación: "Los arquitectos municipales formarán un plano de indemnizaciones en la escala de 32 céntimos de pie, o sea en la relación de 2'625-8'2.500, marcando con aguada de carmín el terreno cedido al Ayuntamiento, y con aguada amarilla el tomado por los propietarios". Para evitar que los propietarios con terrenos en las afueras acudieran al ayuntamiento para ser indemnizados sin pensar edificar en su posesión, el artículo 90 establecía que "las indemnizaciones por los terrenos tomados no se satisfarán por el Ayuntamiento hasta que empiece a edificar en toda la línea, previa justificación de propiedad del terreno y la certificación del arquitecto director de la obra, pudiendo los dueños, interin llega este caso, cultivar el terreno". (26)

En lo referente a la R.O. de 10 de junio de 1854, con normas aplicables a las alineaciones y construcciones del interior, la ley introdujo importantes modificaciones. Las calles pasaron a clasificarse en tres órdenes según su anchura: de Primer Orden, las que

tuvieran 14 o más metros; de 2º Orden, entre 9 y 14 metros y de Tercer Orden, las comprendidas entre los 6 y 9 metros; "la callejuela de menos de seis metros -decía la ley- será cerrada con guarda-cantones y enlosada o asfaltada".

La clasificación de las calles por su anchura repercutió inmediatamente sobre la altura de las casas: en las calles de primer orden, la altura máxima permitida era de 20 metros distribuidos en piso bajo, entresuelo, principal, segundo, tercero, y sotabanco ó ático; en las de segundo orden, la altura máxima era de 18 metros distribuidos de igual forma que en el caso anterior y en las calles de tercer orden la altura que no podía rebasarse era de 15 metros, no permitiendo la construcción de áticos ni sotabancos. En ningún caso podían rebasarse estas alturas; por su parte, el límite mínimo permitido era de bajo y principal, quedando las bohardillas vivideras expresamente prohibidas. En lo que respecta a la distribución de vanos y decoración de fachadas, se dejaba plena libertad a los propietarios siempre que no estuvieran en abierta contradicción con la seguridad y el ornato público.

Formalizado el ensanche de la población con la aprobación del Plan Castro por Real Decreto de 19 de julio de 1860, el Ayuntamiento, por medio de su alcalde el duque de Sesto, hizo públicas las condiciones a las que debían atenerse los propietarios de la nueva zona en un bando fechado en marzo de 1862, en el que se dictaban los pasos necesarios que debían darse para la construcción de las viviendas, desde el replanteo de las alineaciones de las fachadas, hasta la demarcación de rasantes de la manzana y el proyecto de edificación representados en planos a una escala respectiva de 1/1000 y 1/100

que debían entregarse en la Secretaría del Ayuntamiento para su posterior aprobación.

Interesante resulta la redacción del punto tercero en el - que se lee: "A fin de que las edificaciones en la zona de ensanche no adolezcan de los mismos defectos que en la actualidad, tratan de corregirse en las construcciones del interior de la villa, para dotarlas de las condiciones higiénicas de que hoy carecen, el Excmo. Ayuntamiento ha acordado que la superficie de cada solar mida cuando menos una extensión de 200 metros cuadrados; que su figura sea rectangular o se aproxime lo más posible a ella; y por último que la línea de fachada mínima mida una longitud de 8 metros". (27)

El número de pisos acordados para las nuevas edificaciones era de tres: bajo, principal y segundo. Quedaban prohibidos los entre-suelos pero se permitían los sotabancos siempre que se levantasen en segundas crujías.

En el capítulo anterior señalamos como gracias a las presiones de los propietarios las normas del ensanche fijadas en julio de 1860 fueron modificadas por Real Decreto de 6 de abril de 1864 - permitiendo el aumento de un piso. Se modificaba igualmente la relación establecida entre superficie construida y la destinada a patios y jardines: el 50% de superficie libre se redujo a un 30% cuando las manzanas o casas aisladas comprendiesen un área superior a los 10.000 metros cuadrados que podía reducirse cuando el área fuera menor a un 20%. Dos patios interiores, después de deducida la parte destinada a - jardín, debían tener una superficie mínima del 12% del área edificada, distribuidos de la forma más conveniente con la condición de que ninguno tuviese menos de 10 metros cuadrados.

I.2.2.-La situación financiera.

En el Real Decreto de 6 de abril de 1864, se incluían las normas legales para que los Ayuntamientos pudieran atender a los gastos numerosísimos que ocasionaban las nuevas obras del ensanche. El artículo 3º estipulaba que "para atender a las obras del ensanche, además de la cantidad que como gasto voluntario pueda incluirse anualmente en el presupuesto municipal, se conceden a los Ayuntamientos: 1º) El importe de la contribución territorial y recargos municipales ordinarios que durante veinticinco años satisfaga la propiedad comprndida en la zona de ensanche, deducida la suma que por aquel concepto haya ingresado en el Tesoro Público en el año económico anterior al que comience a computarse el indicado plazo.

2º) Un recargo durará hasta que estén cubiertas por los Ayuntamientos todas las obligaciones a que haya lugar el establecimiento de los servicios públicos en las zonas de ensanche.

-Artículo 4º.-El Ayuntamiento, oída la Junta de ensanche, previa autorización del Gobierno, podrá contratar empréstitos sobre la base de los ingresos especificados en el artículo anterior...

-Artículo 5º.-El Ayuntamiento podrá emitir, al contratar un empréstito, tantas series de obligaciones cuantas sean las zonas en que haya sido dividida la general de ensanche.

El producto de cada serie habrá de invertirse en los gastos de la zona correlativa. Los ingresos de cada una de éstas responderán especial y exclusivamente al pago de intereses y a la amortización de las obligaciones de su serie.

-Artículo 8º.-El Ayuntamiento se hará cargo de las calles o plazas desde el momento que en cada una de ellas están construidas las alcantarillas, aceras y empedrado, y establecido el alumbrado ;

y su conservación será desde entonces de cuenta del presupuesto general municipal".(28)

Tal normativa no fue, sin embargo, suficiente para atender las sumas inmensas que comportaba la instalación de los servicios municipales ordinarios como alcantarillado, conducción de agua, luz, aceras, empedrados, etc. El Ayuntamiento se vio obligado además a realizar las correspondientes indemnizaciones a los propietarios por los terrenos que debían pasar a vía pública o edificios de servicio colectivo. Los ingresos por contribución territorial no fueron suficientes para atender todo el capítulo de gastos sumiéndolo a las arcas municipales en un estado lamentable de deuda perpetua.

Esta deuda, que se arrastró como mal crónico, era anterior a los gastos producidos por el ensanche. En la Memoria que el Ayuntamiento dirigió al pueblo de Madrid en 1855 como balance de la situación económica con la que se encontró el bienio progresista, se decía que "al verificarse en 2 de enero de 1855 el primer arqueo de fondos municipales, resultó una existencia únicamente de 20.228 reales y 21 mrs. a disposición del Ayuntamiento entrante, quedando en descubierto en aquella fecha multitud de deudas y créditos urgentes y apremiantes que no pudo extinguir el Ayuntamiento último, a pesar de acrisolada lealtad, activo celo y singular patriotismo. Estos considerables atrasos, el enorme déficit de 5.903.351 rs. y 18 mrs. en el presupuesto ordinario de 1855, y una deuda flotante de 227 millones, y 19 mrs. más de deuda diferida, han pesado por consiguiente como una mano de hierro sobre el actual Ayuntamiento, que a cada paso encontraba por estas causas obstáculos y dificultades casi insuperables para avanzar una sola línea en la marcha económico-administrativa que desde el principio se propuso seguir".(29)

Para remediar en parte estos males se permitió al Ayuntamiento, por Real decreto de 20 de agosto de 1861, contratar un empréstito por valor de doscientos millones de reales en obligaciones municipales al portador de mil reales cada una, con interés al 6% anual y uno de amortización. Las negociaciones se efectuaron en dos emisiones sucesivas y tuvieron por objeto atender a las obras de mejora y embellecimiento que proyectaba la monarquía isabelina.

La primera emisión de veinticinco millones de reales se produjo en subasta celebrada el 8 de enero de 1862 colocándose 17.292.000 reales a los tipos de 80 a 90 %. Con este primer producto se realizó el viaducto de la calle Segovia con sus correspondientes expropiaciones, se efectuaron también los ensanches de Preciados, Arzobispal y Barfionuevo, la prolongación del paseo de Recoletos y se destinaron fondos para la ejecución de mercados públicos.

El 15 de octubre del mismo año se efectuó la segunda emisión por treinta millones de reales, cubriéndose la cantidad subastada a los tipos de 88'75 y 90'05 %.

Si bien el citado empréstito permitió al Ayuntamiento abordar la ejecución de importantes reformas, no solucionó el problema de la carestía de fondos. Las obligaciones contraídas para la amortización de los préstamos se sumaron a la deuda flotante ya existente agravando aun más la penosa situación económica. (30)

Cuando los burgueses revolucionarios del Sexenio llegaron al poder no encontraron más saeadas las arcas municipales. El débito contra el Ayuntamiento procedente de saldos anteriores ascendía a 6.820.200 reales. La Corporación madrileña que siguió a la revolución de septiembre tuvo que enfrentarse con una durísima situación econó-

mica agravada por la supresión del impuesto de consumos y los arbitrios municipales, fuente principal de ingresos con que contaba el Municipio. Además, carecía de cualquier presupuesto adicional que le hubiera permitido subsanar parte de la deuda y hacer frente a las numerosas obras de reforma proyectadas.

Para hacer frente a tan lamentable situación la única salida fue un nuevo empréstito. En un primer momento la Junta revolucionaria votó un anticipo valorado en diez millones de reales suscrito por los contribuyentes madrileños. Este crédito no fue suficiente y se creyó oportuno realizar un empréstito por valor de 76 millones de reales contratado por la Casa Erlánger y la Compañía de París. La casa contrante se comprometía a efectuar la entrega en nueve plazos a partir del 31 de diciembre de 1868, finalizando en marzo de 1870; el Ayuntamiento madrileño por su parte quedaba obligado a satisfacer unos intereses del 8% anual del capital del empréstito, 1.600.000 francos, en concepto de intereses y amortización, pagaderos por semestres durante un espacio de 70 años hasta la amortización total de la deuda, que fue respaldada por todos los bienes muebles e inmuebles de la ciudad y por los impuestos directos e indirectos. Más tarde surgieron complicaciones en la realización de los pagos, que la casa Erlanger no pagó totalmente en metálico sino que parte lo hizo en obligaciones.

El empréstito, lejos de solucionar el problema, agregó unas serias dificultades económicas al Ayuntamiento que se tradujeron en un déficit cada vez más alarmante.

La Memoria que dirigió el Ayuntamiento al pueblo de Madrid sobre Hacienda municipal en 1875 arrojaba los siguientes balances sobre los dos últimos años del Sexenio y primero de la Res-

tauración : (31)

AÑOS ECONOMICOS	PRESUPUESTO ORDINARIO		DEFICIT Reales
	GASTOS Reales	INGRESOS Reales	
1872 a 73	71.664.271	68.311.625	3.352.646
1873 a 74	66.360.018	66.360.018	"
1874 a 75	91.779.465	77.596.288	14.183.177
AÑOS ECONOMICOS	CREDITOS PENDIENTES DEL PAGO AL TERMINAR EL EJERCICIO. Reales		
1872 a 73	65.596.013'08		
1873 a 74	77.433.740'28		
1874 a 75	84.757.772'56		

La deuda flotante que pesaba poderosamente sobre el Ayuntamiento madrileño no fue de este modo solucionado gracias a los empréstitos sino que éstos no hicieron nada más que agravar la situación a medio plazo. Quedaba como única solución el impuesto personal que debía sustituir como fuente de ingresos a la renta extinguida de consumos pero la falta de datos estadísticos, entre otros inconvenientes, hicieron desaconsejable esta medida. La solución fue reimplantar el arbitrio de consumo sobre materiales de comer, beber y arder en 1871 que fue ampliado a los de construir en 1874; este impuesto, como veremos, tuvo una clara repercusión en el alza de las construcciones motivando frecuentes protestas por parte de arquitectos y propietarios.

Al tomar posesión el alcalde del régimen restaurado, el 30 de diciembre de 1874, se encontró con una calamitosa penuria hacendística y como solución se dictaron severas normas de economía, dando preferencia al pago de las deudas más apremiantes y congelando la participación municipal en obras de nueva construcción. Como consecuencia de esta política se ahorraron once millones de reales en los que las obras municipales de nueva construcción suponían el capítulo más importante. La suma que por este concepto se suprimía de los gastos era de 5.155.407 reales, es decir casi la cuarta parte del total.

Pese a estas medidas de ahorro emprendidas por el primer ayuntamiento de la Restauración, en años posteriores y ante la urgencia ineludible de atender a las necesarias obras de reforma, se hizo imprescindible la contratación de dos nuevos préstamos. El primero de ellos, por valor de tres millones de pesetas, fue contratado con el --banquero Bermejillo para atender a los gastos ocasionados por el ensanche de la calle Sevilla y el segundo, por valor de tres millones doscientas cincuenta mil pesetas, se realizó con Urquijo para poder paliar los gastos ocasionados por la construcción de mercados.

Estos dos nuevos débitos se sumaron a los ocasionados por los empréstitos anteriores constituyendo un balance que en 1889 era el siguiente: (32)

DEUDAS Y DEBITOS DEL AYUNTAMIENTO EN JUNIO DE 1889	
Deuda municipal. Valores nominales	68.118.553 y efectivos 43.647.795
Préstamos	2.260.194
Deuda flotante	13.140.689
TOTAL	59.048.678

La agónica situación económica, junto a las innumerables - irregularidades administrativas y malversaciones de fondos del erario municipal llegaron a tales extremos que se hizo obligada la orden gubernamental de llevar a cabo una investigación rigurosa por parte de los gobernadores civiles para esclarecer la enorme cantidad de puntos oscuros cometidos en los servicios de la Corporación.

En distintos años -1885, 1889 y 1892- Francisco Corbalán, Alberto Aguilera y Eduardo Dato, respectivamente, demostraron en sus correspondientes memorias la situación irregular e insostenible del Ayuntamiento. Estas Memorias constituyen una fuente esencial de consulta obligada para llegar a comprender los entramados fraudulentos de la gestión municipal.

En la Memoria dirigida al Gobierno en 1885 por Francisco Corbalán se acusa al Ayuntamiento de haber violentado la ley de 1876 y el reglamento de 1877, en el que se estipulaban los acuerdos que debían adoptarse entre los propietarios del ensanche y el municipio para la tasación de los terrenos particulares que debían ser expropiados para vía pública. La ley determinaba la cesión obligatoria y gratuita de una quinta parte de los solares destinados a calles por parte de los propietarios cuyas edificaciones debían tener fachada a las mismas y determinaba que el precio de las otras cuatro quintas partes debía tomarse por acuerdo entre el Ayuntamiento y los propietarios -- cuanto antes, de forma que el municipio adquiriese estos solares por su valor inicial antes de que experimentasen una subida a causa de la urbanización. El Ayuntamiento, lejos de seguir estas pautas, se dirigió individualmente, por medio de la Comisión de ensanche, a cada propietario para solicitar la ocupación de los terrenos destinados a viales, "las consecuencias de este sistema -decía Corbalán- habían de

ser gravísimas al Municipio. Urbanizado el terreno, ha adquirido un valor cinco, diez, veinte veces mayor que en la época en que debió cumplirse con el precepto de la ley. Es por solo este concepto incalculable el daño causado a los intereses del Municipio, por tal el vido o desviación sistemática de la ley.

Según el convencimiento del que suscribe, de haberse cumplido la ley, el metro superficial hubiera podido adquirirse por 10 o 15 pesetas, y por el procedimiento seguido se vienen satisfaciendo por término medio a 40 pesetas metro, elevándose el importe de la expropiación a una suma imponente que ha de pesar sobre el presupuesto general del municipio por ser insuficientes los recursos del ensanche para atender a esta obligación.

Otra irregularidad se observa en este punto que se presta al abuso o cuando menos a la murmuración. Según los cálculos más acreditados, elevanse los terrenos ocupados para las vías del ensanche a 1.500.000 metros superficiales, ocupación verificada sin el previo pago. Al hacer las indemnizaciones ahora, siguese la más absoluta arbitrariedad.

Parece que estas debieran verificarse por subasta prefiriendo al que hiciera mayor bonificación en su crédito o respetando rigurosamente el orden de antigüedad de los mismos.

Lejos de esto, sin orden ni concierto, el Ayuntamiento ha pagado en el espacio de muy pocos años sumas por valor de 2.325.791 pesetas. La lectura de los nombres de los propietarios comprendidos en la lista de aquellos a quienes ha sido satisfecho el precio de las indemnizaciones revela ciertas preferencias nunca admisibles en materia tan delicada. Unanse a estas consideraciones la infracción

legal de no haber obtenido la necesaria autorización del Gobierno de S.M. según lo prevenido en la regla 3ª del art. 85 de la ley municipal, y las demás disposiciones ya citadas en esta Memoria al tratar de las expropiaciones en el interior, el olvido de lo dispuesto en el Real decreto de 4 de enero de 1883 y el no haber sido oída la Junta municipal a pesar de gravarse en algunos casos por tres y más años el presupuesto, sino después de consumada la obligación y satisfecho el primer plazo, y se formará juicio de la manera irregular con que el Ayuntamiento ha procedido en este capitalísimo asunto.

Finalmente, llama la atención y atrae la censura la forma en que han sido tramitados los expedientes, pudiendo afirmar que es muy reducido el número de los que se han ajustado en su tramitación a las prescripciones legales". (33)

Las expropiaciones supusieron un capítulo costosísimo para la economía municipal y además fueron totalmente arbitrarias e incluso muchas de ellas ilegales. Como ejemplo, uno de los casos comentados en la Memoria de Alberto Aguilera fue el de Bruno Zaldo que llegó a un acuerdo con el Gobierno en las condiciones de subasta para la realización de la Cárcel Modelo. Por este contrato firmado por ambas partes, Bruno Zaldo se comprometía a realizar las obras de la nueva prisión siendo compensado con los terrenos del antiguo Saladero y solares contiguos, con otros situados en el Paseo de Areneros propiedad del Ministerio de la Gobernación y otros situados en la Puerta de Atocha propiedad del Ministerio de Fomento.

Entre las condiciones que figuraban en la subasta se estipulaba que de los 6.113 metros superficiales del Saladero y solares contiguos, 5.007 metros debían pasar a vía pública. El contrato

en el que figuraba esta cláusula fue firmado en 1877; siete años - más tarde, en 1884, el perito municipal tasó estos 5.007 metros en - 1.291.981 pesetas. Por su parte, el perito del propietario, basando- se en que los solares restantes eran inconstruibles y recabando el 3% de afección legal, elevó la suma a percibir por indemnización a - 2.578.955 pesetas. Posteriormente ambas partes llegaron a un acuerdo estipulando el precio final de la expropiación en 1.772.732 pese- tas, casi medio millón más que el estipulado inicialmente por el pe- rito municipal.

Otro de los casos mencionados fue la suma pagada en con- cepto de indemnización a Anastasio Martínez y Ruiz de Velasco. Dicho señor adquirió un solar, del lote en que se subastaron los terrenos del cuartel de San Mateo, que medía 10.834 ptes por 97.606 pesetas, - efectuandose la venta a razón de 9 pesetas el pie. Pasados unos meses el Ayuntamiento expropió 4.879 pies para el ensanche de la calle - Florida y San Mateo pagandolo a razón de 20 pesetas el pie: el nego- cio para el propietario fue redondo ya que percibió 97.589 pesetas y se quedó con un solar de 5.965 pies completamente gratis.

No menos escandaloso resultó la expropiación efectuada a - Modesto Gonsalvez que solicitó la medición y tasación de varios te- rrenos situados en la 2ª zona del ensanche destinados a -- vía pública. El arquitecto municipal los tasó en 1.647.024 pesetas aceptando el propietario y el Ayuntamiento tal cantidad. Solo uno de los concejales consiguió por escrito su total desacuerdo, ya que los precios de tasación en el mismo año y en la misma calle y en las co- lindantes, oscilaban entre las 18,35,61 y 65 pesetas el metro cuadra- do y la tasación del señor Gonsalvez fue a razón de 91 pesetas el me- tro cuadrado.

Las irregularidades afectaron no solo a la tasación de las expropiaciones sino que hubo también escándalos por los plazos de pago de las mismas, así por ejemplo se tardaba años en pagar a algunos propietarios alegando la falta de fondos y a otros se les entregaban sus indemnizaciones en plazos cortísimos, saltándose el turno de antigüedad establecido y la prioridad que tenían ciertas calles que por poner en comunicación el ensanche con el casco debían ser expropiadas con preferencia a las que no tenían esta finalidad.

La más absoluta falta de equidad presidió igualmente el reparto de los beneficios que se ejercieron en determinadas zonas del ensanche en detrimento de otras, ocasionando con ello revalorizar tremendamente los solares y las construcciones ubicadas en las zonas -- favorecidas. "Aun más si es posible que en el pago de las expropiaciones --decía Francisco Corbalán en su Memoria--, resalta la arbitrariedad en el establecimiento de los servicios municipales, el cual no -- preside orden ni reglamento alguno, protectores de la justicia, y aparecen determinarse por el favor o el interés de los propietarios de ciertas zonas. A poco que se examinan las obras realizadas para el alcantarillado, alumbrado, afirmado de las calles, etc., se ve el punto hacia donde tiende el beneficio, habiendo llegado el favoritismo hasta separarse de la propuesta del ingeniero director de las vías públicas, en que indicaba la conveniencia de urbanizar determinada calle, acordando el Municipio que se pusiera de adoquín de primera clase, beneficio del que no disfrutaban calles importantes del centro de Madrid. Esta generosidad edilicia se traduce en un gravamen duplo de la cantidad del presupuesto formado por el ingeniero, que viene a recaer sobre los fondos del ensanche. Y además lleva consigo la injusticia --

del daño inferido a otros propietarios y vecinos de otras calles - que carecen de firme, mientras ven ostentarse el lujo el lujo de las vías continuas".(34).

El problema, por otra parte, no era nuevo. Desde el inicio - del ensanche de la población se observaron favoritismos del Ayuntamiento motivados sin duda por las presiones que ejercieron personas influyentes de la vida política y financiera metidos al negocio inmobiliario. En 1866 varios propietarios de Chamberí se dirigieron al Ayuntamiento para protestar por la discriminación de que era objeto su barrio frente al de Salamanca: "¿Qué razón de conveniencia hay para que algunas barriadas, que gozan de gran antigüedad en Madrid y reúnen grandes condiciones topográficas, se vean postpuestas - en su mejoramiento a los barrios modernos?... Mientras al barrio de Recoletos se le da un plano regular y definitivo, bajo el cual construye como por encanto, y siempre bajo la égida de la corporación municipal, casas parecidas a palacios, a Chamberí se le varían sus alineaciones, se le tuercen sus antiguas calles, se le dan nuevas rasantes, nivelaciones y terreplenes y se le impide con una larga tramitación expedientil que se desarrolle. ¿Podrá decirme el excelentísimo Ayuntamiento que privilegio exclusivo merece este señor (Salamanca) para que, anteponiendo sus intereses, que no representan más que una individualidad, se pospongan los de infinidad de propietarios, con olvido e injusticia de la parte alta de Madrid comprendida en la zona de ensanche?".(35)

Esta arbitrariedad, gestada al abrigo de interminables caciqueros, se unió, cuando fue aprobada la ley del ensanche, a la tremenda diferencia de presupuesto asignado a cada zona, ya que los cupos de contribución territorial muy distintos en unas zonas y en otras -

recaían sobre la zona de ensanche de la que procedían, agravando aun más las diferentes condiciones de viabilidad, salubridad y ornato de cada uno de los barrios que las componían.

En 1888, según informaba la Gaceta de Obras Públicas, el total obtenido del cupo de contribución territorial y recargos ordinarios y extraordinarios, impuestos sobre la propiedad comprendida en las tres zonas del ensanche, fue la siguiente:

- 1ª Zona : 642.992'99 Pts
- 2ª Zona : 555.312'13 "
- 3ª Zona : 262.042'60 " (36)

La fabulosa revalorización de los solares expropiables de estas zonas privilegiadas ocasionó la más absoluta incapacidad del Ayuntamiento para realizar las indemnizaciones, ocasionando un tremendo atraso en la falta de pagos, que unido a la situación difícil permanente conducía al municipio a un callejón sin salida.

En el informe realizado en 1890 por el representante síndico D. Fernando Morcillo, como ponente de la Comisión de Ensanche se decía: "todos los intentos para volver a los cauces de la ley han sido, hasta la fecha infructuosos; cuantas veces ha obtenido del Ayuntamiento el acuerdo de apertura de calles para tratar después con los propietarios en la forma y a los efectos que determina el artículo 31 del Reglamento, el primer obstáculo que halló a su paso fue la rotunda negativa de aquellos a ceder gratuitamente la quinta parte de sus solares; y si en alguna ocasión llegaron a fijar el precio de sus solares fue éste tan desmedido que no pudo aquella decidirse. De tan poco metódicos y tan irregulares procedimientos ha resultado:

Que existen abiertas de hecho multitud de calles sin que el Municipio sea dueño del terreno que ocupa.

Que en gran parte de ellas se han establecido los servicios municipales y levantado numerosos edificios, con lo cual pueden considerarse casi por completo urbanizadas.

Que invocando el Art.10 de la Constitución y el 40 de la ley de 10 de enero de 1879 sobre expropiación forzosa, pueden los propietarios ejercitar la acción que a su derecho asiste, creando manifiesto conflicto.

Que a virtud de las obras ejecutadas y de las mejoras realizadas en varios puntos de las tres zonas, se ha levantado el valor de la propiedad tan considerablemente que hace imposible obtener el precio o precios-tipos indispensables para el conocimiento del coste aproximado de la adquisición de las vías públicas, y mucho más imposible recabar de los propietarios no solo cesión de parte de sus solares con fachada a las calles, sino de lo destinado a éstas, en razón a que, concedidas de antemano las ventas de la urbanización, que solo debieron dispensarse después de obtenida para el interés general la correspondiente compensación y teniendo ésta el carácter de voluntaria, el propietario se hace fuerte en su derecho, sin que quepa oponer a su resistencia la privación de los servicios ya establecidos. (37)

Para solucionar de alguna forma esta gravísima situación se reformaron en 1892 las Ordenanzas Municipales. La nueva normativa venía a derogar la establecida en diciembre de 1876, que a su vez había derogado la de 1864, dejando únicamente en vigor la referente a expropiación forzosa por causa de utilidad pública de 1879.

Las cuestiones de indemnizaciones pendientes de pago in-

tentaron arreglarse proponiendo arbitrios de aveniencia con los propietarios, invitandoles a ceder al Ayuntamiento la mitad de los terrenos ocupados gratuitamente, a cambio de reconocerles el derecho al interés de un 4% anual de la cantidad en que resultase valorada la otra mitad desde la fecha de la ocupación hasta el pago, otra alternativa en caso de que esta medida no fuese aceptada por el interesado consistía en realizar un valuación por parte del gobierno, tomando en cuenta el valor que la propiedad tenía antes de realizarse la apertura de la calle, e incluyendo en la indemnización el 4% anual por el tiempo en el que el dueño hubiese estado desposeído.

Otra medida prevista por la ley consistía en la posibilidad de que el municipio pudiese contraer empréstitos con intereses y amortización no superiores al 70% del promedio de los ingresos realizados en los cinco años anteriores en el presupuesto especial -- del Ensanche.

Se le concedía también al Ayuntamiento el importe de la contribución territorial que hubieran de satisfacer cada una de las fincas del ensanche en un plazo de treinta años, los recargos ordinarios municipales durante el mismo período, el recargo extraordinario de un 4% de la riqueza imponible sobre el cupo de la contribución territorial que debían abonar los edificios del Ensanche, el importe de las parcelas o terrenos municipales que según el plano del ensanche debían pasar a ser edificables y los fondos que anualmente salían del presupuesto para atender los gastos del ensanche.

Con todas estas medidas económicas, la ley municipal de -- 1892 pretendió aportar los recursos financieros suficientes para efectuar las indemnizaciones y los pagos pendientes y que quedase de

finitivamente solucionada la difícil situación.

El problema por otra parte no era fácil. Junto a las expropiaciones pendientes de pago, existía una ingente cantidad de acreedores con los que el Ayuntamiento estaba en deuda. Los contratistas crearon una difícil y comprometida situación para la corporación, ya que se abstuvieron en muchas ocasiones de entrar en las subastas públicas convocadas por el Ayuntamiento para la realización de obras sabiendo que era un deudor moroso.

En un número de la Gaceta del Constructor de 1886 puede leerse: "Está visto, la situación se empeora y no sabemos que giro tomará si los hombres que se hallan al frente de la administración no apelan a grandes remedios. Ejemplo tenemos en lo que acaba de ocurrir con motivo de la subasta para las obras del cementerio del Este. Se abrió el acto bajo la presidencia del señor Lara. Había en el local y fuera unos cien contratistas, y sin embargo no hubo postor. Por el contrario, en representación de los asistentes se levantó uno que declaró que los contratistas se abstendrían de entrar en las subastas porque el Ayuntamiento no cumple sus compromisos, y debe cantidades que no paga, originando males hasta el punto de haber ocasionado con su proceder la ruina de bastantes familias... El descrédito de la Corporación municipal en el concepto de mala pagadora se va extendiendo, y esto es un mal gravísimo por recaer en el Ayuntamiento de la capital de España.

Los contratistas han hecho protesta en la sesión indicada de una manera respetuosa, pero téngase muy en cuenta que el contratista pertenece a una clase importantísima que en la esfera social es de un poder inmenso, y que leal y sumiso cuando se le trata como es

debido, indignado por las injusticias tiene una fuerza incontrastable porque arrastra en pos de sí una falange numerosa capaz de lo inconcebible, pues el hambre no tiene espera". (38)

La "fuerza incontrastable" de "esta clase importantísima" demostró su inmenso poder. Años más tarde el Ayuntamiento presidido por el marqués de Cubas dio preferencia a los pagos de estoá acreedores. El alcalde, en unas declaraciones efectuadas a La Epoca en 1892 decía: "...cuando los acreedores ven que quedan uno y otro año intereses sin satisfacer, amortizaciones sin solventar y subastas de carpetas que no se pagan, la atmósfera deletérea que crean estos hechos se traduce en desconfianza primero y en descrédito después, que dificulta en extremo todo arreglo conveniente de la deuda.

Los contratistas, por otra parte, temerosos de ver ir al panteón de las "Resultas" parte o todo de lo que por suministros debieran percibir, elevan los precios de los artículos, y de ahí - esa falta de ofrecimientos a precios convenientes". (39)

A lo largo de la Restauración fue configurandose de este modo un estado realmente corrupto de la situación. Las Memorias anteriormente citadas de Corbalán, Aguilera y Dato pusieron al descubierto el estado pútrido de un Ayuntamiento caciquil -reflejo de todo el Estado- que incumplía las leyes y se movía mediante el favoritismo y la arbitrariedad, algo que por otro lado, como decía el conde de las Almenas, era "comidilla diaria de la murmuración".

Las tres Memorias desencadenaron crisis que en ocasiones desbordaban los marcos de la corporación. Temerosos de que el fango de la corrupción alcanzase a las altas esferas, se quitó hierro

a las pruebas aportadas. Así ocurrió, por ejemplo, con la memoria de Alberto Aguilera encargada por el gobierno fusionista entonces en el poder, que decidió no considerar delito las pruebas aportadas y que la causa fuese sobreesida.

La memoria de Dato, tan explosiva como la anterior, supuso una crisis ministerial que se saldó con la dimisión del ministro de la Gobernación, Villaverde, el cual encargó a Eduardo Dato la redacción de la Memoria, y con otra dimisión sonada: la del alcalde marqués de Cubas.

Este último entró por las puertas de la corporación madrileña con la justa e ingenua pretensión de acabar con la corrupción reinante. Pretendió suprimir nada menos que a la figura del mafioso de turno, gráficamente descrito por Cubas en una entrevista en La Epoca, como "ese tipo digno de estudio; ese hombre que vive en todas las situaciones, que medra con todos los Ayuntamientos, que desafía a todos los alcaldes; hábil para esconderse, sutil para escurrirse, con piel conservadora, liberal o republicana, teniendo siempre un testafierro sobre el que deben caer las responsabilidades, y una influencia oculta para suavizar atrevimientos, y un amigo listo para corromper conciencias; ese tipo, volvemos a decir, muevese en un radio de acción tan extenso, que abarca la administración en sus diversos ramos". (40)

Firme en su propósito de arrancar las raíces de la corrupción, el 16 de noviembre de 1892, según decía La Epoca, Cubas dirigió una carta a la Comisión de Gobierno interior, en la que se pedía la cesantía de catorce altos cargos de la Administración entre los -- que se encontraban el Secretario General y los jefes de diversos

negociados: Policía urbana, Beneficiencia, Estadística, Enanche, Gastos, Arbitrios, Contabilidad y Deudas.

Esta crisis del ayuntamiento madrileño acaparó la atención de la prensa. Los diarios conservadores, como La Epoca, apoyaron hasta el fondo la gestión del nuevo alcalde, de igual forma que el liberal El Imparcial, mientras que la medida adoptada suscitó censuras en El Herald .

Finalmente, también el gobierno tuvo que adoptar su postura; Cánovas, en vista de los altos personajes implicados, decidió echar tierra al asunto y correr un tupido velo ante el perturbador e inmoral panorama de la actuación municipal declarando faltas leves las corrupciones demostradas y frente a esta actuación gubernamental, Cubas y Villaverde, Alcalde y Ministro de la Gobernación, respectivamente, decidieron desmarcarse solicitando sus dimisiones.

El cambio ministerial y la crisis se comentaban así en un diario conservador: "Al leer la prensa de la mañana dijérase que ha habido un cambio radical en el Gobierno, que se ha librado una batalla por la moralidad pública y que han sido vencidos los que sostenían la bandera de la pureza de la Administración, y quedando victoriosos los que quieren cubrir con un manto misericordioso las podredumbres del Ayuntamiento de Madrid". (41)

Cánovas consiguió solo taponar temporalmente la escandalosa actuación municipal. A fines de siglo, liberales y conservadores estaban de acuerdo en que la situación era insostenible y desde todos los puntos se multiplicaron las denuncias y las críticas.

El conservador Conde de las Almenas, senador del reino, decía así en 1896 en un libro titulado La Municipalidad de Madrid :

"Difícilmente atravesará institución alguna, ya sea política, ya administrativa, dentro ni fuera de España, situación moral tan desairada y aflictiva como la que coarta toda acción provechosa y toda iniciativa fecunda a la municipalidad de Madrid.

En la capital, el Ayuntamiento no inspira respeto; en el resto de la Monarquía su desprestigio es inmenso; su desordenada gestión sirve de pernicioso ejemplo a las demás Corporaciones de su clase; en el mundo económico y financiero, interior y exterior, tiene perdido de tal manera el crédito, que no ha bastado la promulgación de la vigente ley de 26 de julio de 1892 para abrirle en las plazas extranjeras en el camino de un empréstito con que atender al objeto primordial de la misma ley, ni aun con las concepciones excepcionales que para mayor garantía le han otorgado las Cortes.

Los males que pesan sobre el Municipio de Madrid se han hecho endémicos, y sus desaciertos han adquirido tal notoriedad, que el menosprecio público, extensivo a toda la esfera de su acción, tiñe de siniestros matices, no solo las cosas, sino, con contadas excepciones, hasta las personas de toda categoría, desde los que prestan los más modestos servicios, hasta los que en las regiones más elevadas llevan a su representación pública los títulos que legitima la designación solemne del apetecido voto popular". (42)

Partidario de hacer una renovación total y absoluta de Madrid, en todos los ramos de la administración, el conde de las Almenas veía como mal crónico de la actuación municipal la excesiva dependencia del poder gubernamental, que hacía de la Corporación madrileña un instrumento frágil en manos de políticos sin escrúpulos, lo que motivaba una renovación incesante de alcaldes y responsables que impe--

dían toda actuación concreta y positiva. Se manifestó partidario de la elección de un alcalde-presidente que no fuese "resultado del voto caótico de la multitud, que no define ninguna representación particular de intereses, sino resultado de un sistema por medio del cual cada interés social obtenga la representación proporcionada - que por su importancia le corresponda". Este cargo, decía, podría ser representado "en la figura de un ex ministro y en pie de estabilidad lo más dilatada posible, a fin de que dicha estabilidad sea la garantía de la realización de planes que traiga el mejoramiento de las cosas públicas de la villa".(43)

Por su parte, la opinión de los liberales quedó reflejada en un artículo publicado en La España Moderna titulado "El problema municipal de Madrid" firmado por Segismundo Moret, quien opinaba que el cambio debía ser estructural: "puesto que la modificación de la ley sería remedio insuficiente y en todo caso lejano y aplazado, y puesto que el cambio de personas sería impotente, solo queda aquella solución que el espíritu público presiente y desea, aunque sin saber definirla: el cambio del sistema"; preguntándose más adelante, "Pero ¿cual sería la fórmula para realizar tan radical y provechosa reforma? Una sola: declarar en suspenso la vida municipal de Madrid por espacio de tres años, y nombrar una comisión de cinco a siete individuos, quizá de siete, a quienes se confiara en términos precisos y terminantes la reorganización de todos los servicios municipales".(44)

En su artículo, Moret definió perfectamente, en términos muy duros, la actuación de la intervención municipal en la ciudad; a modo de balance, hizo un recorrido sobre su gestión en los siguientes términos: "El hecho es que no hay capital de Europa peor

administrada que Madrid y en donde su municipio haya hecho heridas más profundas a la moral y al decoro público. En ninguna parte se ha atendido menos a las necesidades de sus habitantes, y especialmente - de los más pobres. Madrid, a pesar de estar rodeada en las tres cuartas partes de su perímetro por grandes llanuras que invitan al sano y económico desarrollo de su población, tiene su caserío aglomerado en un espacio insuficiente; estrechas y sucias la mayor parte de sus calles; pequeñísimos e insuficientes para la ventilación los patios; altísimas las casas, y, como consecuencia, corrompido y malsano el aire que en ellas se respira. Cuando alguna iniciativa privada ha empezado a construir barriadas lejos del centro (La Prosperidad, La Guindalera, La Colonia de Carabanchel, Bellas-Vistas), donde la baratura - del terreno remediaba aquellos males, la municipalidad no ha hecho - nada para darle fácil acceso a sus arterias centrales, y ha mantenido así artificialmente elevados los precios del interior. De aquí la carestía enorme de las habitaciones, renglón el más angustioso - del presupuesto del jornalero o de los que viven de pequeños sueldos. Las condiciones de la buhardilla, el sotabanco, y aun del sótano del centro de Madrid, causan profundo dolor y dejan tristísima impresión en el ánimo del que los visita y, sin embargo, la mayor parte de esas habitaciones cuestan 0'50 al día, tercera y cuarta parte de muchos jornales, y aun décima de los afortunados que ganan 20 reales diarios. Y no se diga que estas clases y familias desgraciadas puedan buscar sus habitaciones lejos del centro de Madrid, porque - no las hay, porque el tiempo para venir y para volver del trabajo - les haría imposible el descanso y porque para las mujeres y los ni

fos ese sistema encierra grandísimos peligros.

Si se atiende a la salubridad, Madrid es la capital de Europa donde mayor es la mortalidad, y más triste el cuadro de su descuido y abandono".(45)

Poco más podría añadirse a una cita tan expresiva; el panorama que muestra supone un balance profundamente revelador de la gestión municipal, saldada a finales de siglo con un rotundo fracaso, y una valoración muy negativa del estado de la ciudad al que condujo dicha gestión.

NOTAS

- 1.-BASSOLS COMA, M., Génesis y evolución del dercho urbanístico español (1812-1956). Madrid, 1973. pp. 66-67 y 69.
- 2.-SIMON SESURA, F., "La Desamortización de Mendizábal en Madrid", Información Comercial Española, febrero 1967, nº 402, pp. 69-79.
- 3.-BONET CORREA, A. Estudio preliminar al Plan Castro, Madrid, 1978, pp. XVI-XVIII.
- 4.-MALO NICOLAS, "Mejoras de Madrid", La Ilustración, Periódico Universal, 5-VII-1851.
5. ALBO, Mariano de, Observaciones sobre Mejoras de Madrid y proyecto de Ensanche de la Puerta del Sol. Madrid, 1854.
- 6.-"Informe que la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas eleva al Gobierno sobre la Reforma de las leyes de Inquilinato y los medios de mantener el aumento desproporcionado de los alquileres de edificios", en Memorias de la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas, Tomo I, Madrid 1861, pp. 265-328.
Informe que la Comisión nombrada por la Sociedad Económica Matritense propone que se eleve al Gobierno de S.M. acerca de la reforma de las leyes de Inquilinato. Madrid, 1863.
- 7.-Durante estos años las obras públicas absorbieron gran cantidad de mano de obra ya que la reforma de la Puerta del Sol, cuyos derribos empezaron en 1857 y concluyeron cinco años más tarde, así como las obras del Canal de Isabel II, abierto en 1858 y ampliado en años sucesivos-en 1863 se construyó un nuevo depósito del canal de Lozoya-, además de trabajos de alcantarillado y ornato ocuparon a muchos obreros.
- 8.-BASSOLS COMA, op.cit. pp. 252-53 y 255.
- 9.-Artículo 9º. Ley de 29 de junio de 1864, publicada el 30 de ese mes fijando las reglas que han de observarse para el ensanche de las poblaciones, recogido por Mariano CALVO Y PEREIRA en Arquitectura Legal. Tratado especial de las Servidumbres legales. Madrid, 1879, p. 417.
- 10.-"Real Decreto de 6 de abril de 1864, publicado en 7 del mismo, dictando varias prescripciones referentes a la edificación en la zona de ensanche de Madrid", en CALVO Y PEREIRA, op.cit. p. 412.
- 11.-FERNANDEZ DE LOS RIOS, A., EL Futuro Madrid, paseos mentales por la capital de España, Barcelona, 1975, edición facsímil del original publicado en Madrid en 1868.

- 12.-Ibidem.pp.97-98.
- 13.-TUÑÓN DE LARA,M.,La España del siglo XIX,Barcelona,1974,p.201.
- 14.-ELORZA,A.e IGLESIAS,Ma del Carmen,"La fundación de la Comisión de Reformas Sociales".Revista de Trabajo,1969,nº 1.
- 15.-ALDO ROSSI,La Arquitectura de la ciudad,Barcelona,1976,p.212.
- 16.-MONTERO RIOS,E."Expropiación forzosa",Gaceta del Constructor, 25-7-1886.
- 17.-Gaceta del Constructor,7-5-1886.
- 18.-La influencia del libro de Krause El ideal de la humanidad para la vida,Madrid,1860,contribuyó a extender esta idea de ar- entre el desarrollo necesario a todas las clases sociales.
- 19.-Los asilos y centros de beneficencia de toda clase que había en Madrid eran numerosísimos;máscadelante,en el capítulo co- rrespondiente a "La vivienda obrera" damos detenida cuenta de ellos.
- 20.-Cfr.BAHAMONDE,A.y TORO,J.Burguesía,especulación y cuestión so- cial en el Madrid del siglo XIX.Madrid 1978,pp.148-151.
- 21.- Las alusiones al problema de la hacienda municipal y a la co- rrupción en el ayuntamiento son continuas en la prensa;por e- jemplo en La Epoca,10-XI-1892,16-XI-1892,13-XII-1892,2-I-1893, 3,4,5,6,7,9,11,12,20-I-1893;3,20 y 24-II-1893;4,14-IV-1893; El Imparcial,7-XI-1894;La Correspondencia de España,18,20,21 y 22-XI-1895,en el número del día 20 es donde se alude al inten- to de asesinato del marqués de Cabriñana por sus artículos so- bre "Los escándalos municipales";durante todo el mes de diciem- bre y enero y febrero de 1894 son continuos los artículos sobre este caso en La Epoca,El Imparcial,La Correspondencia de España, La Iberia y Heraldo de Madrid.
- 22.-Gaceta de Madrid,6-XII-1846.
- 23.-MESONERO ROMANOS,R.,"Memoria sobre la Ampliación de Madrid pro- puesta en la R.O.de 6 de diciembre de 1846",en La Ilustración,Pe- riódico Universal,24-IV-1851.
- 24.-MESONERO ROMANOS,R.,"Policía Urbana.Sobre Ordenanzas de Madrid" en La Ilustración 4-10-1851.
- 25.- Ordenanzas de Policía Urbana y Rural para la Villa de Madrid for- madas por su Excmo.Ayuntamiento constitucional y aprobadas por El Excmo. Sr.Conde de Vista hermosa,Madrid,1847.

- 26.-R.O. de 10 de marzo de 1854, en CALVO y PEREIRA, op.cit.pp.442-3.
- 27.-Ensanche. Ayuntamiento constitucional de Madrid, 31 de marzo de 1862, en CALVO y PEREIRA, op.cit.pp.410.
- 28.-Ley de 29 de junio de 1864, publicada el 30 del mismo, fijando las reglas que han de observarse para el ensanche de las poblaciones, en CALVO y PEREIRA, op.cit.pp.416-417.
- 29.-Memoria que dirige al pueblo de Madrid su Ayuntamiento Constitucional de 1855. Madrid 1855.
- 30.-Datos comentados por Alberto Aguilera en la Memoria sobre el Ayuntamiento de Madrid el 24 de julio de 1889, en "Las Tres Memorias - del Ayuntamiento de Madrid", La Epoca 30-11-1892.
- 31.-Memoria que dirige el Ayuntamiento al pueblo de Madrid sobre Hacienda Municipal. Madrid, 1875.p.4
- 32.-ALBERTO AGUILERA, "Memoria presentada al Excmo. Sr. Ministro de la Gobernación, como consecuencia de la visita girada al Ayuntamiento de esta Corte en 1899", en "Las Tres Memorias", La Epoca, 30-XI-1892, pp.63-64.
- 33.-CORBALAN, F., Director General de Administración Local, "Memoria dirigida al Gobierno de S.M. terminada el 31 de marzo de 1885", publicada en "Las Tres Memorias", La Epoca, 30-XI-1892.
- 34.-Ibidem.pp.18
- 35.-Cuatro palabras acerca de la zona de ensanche de Madrid, por varios propietarios. Madrid, 1866.
- 36.-Datos aparecidos en La Gaceta de Obras Públicas, el 28 de octubre de 1888, que a su vez recogía los acuerdos adoptados por la Junta Municipal el 8-3-1888.
- 37.-"Informe que en diciembre de 1890 presentó a la Corporación Municipal como ponente de la Comisión de Ensanche, su representante síndico D.Fernando Morcillo, citado por el Conde de las ALMENAS en La Municipalidad de Madrid, Madrid, 1896, pp.87 y 95-96.
- 38.-Gaceta del Constructor 31-10-1886, nº44.
- 39.-"Memoria del Alcalde, marqués de Cubas", La Epoca, 17-11-1892.
- 40.-La Epoca, 10-11-1892.
- 41.-La Epoca, 1-12-1892.
- 42.-conde de las Almenas, op. cit.pp.7 y 8.
- 43.-Ibidem.p.118.
- 44.-SEGISMUNDO MORET, "El problema Municipal de Madrid", La España Moderna diciembre de 1895, tomo 84, pp.123-141
- 45.-Ibidem.pp.132-133.

Capítulo II

LOS PROPIETARIOS

II. Los propietarios.

Como consecuencia del proceso desamortizador, surgirán desde 1837 un número considerable de propietarios que apropiándose de una gran cantidad de fincas urbanas, pertenecientes hasta entonces a manos muertas, se lanzarán de lleno al negocio inmobiliario llevados por una fiebre especulativa que incidirá de forma directa en los nuevos espacios urbanizados, en el ritmo constructivo y en el alza de los solares.

Casi todos los rematantes, según el estudio efectuado por Simón Segura, pertenecían a la clase media y alta burguesía, profesionales liberales; comerciantes enriquecidos y personajes significados de las fianzas o la administración, así como numerosos aristócratas; de esta forma, junto a apellidos tan conocidos como Mesonero, Argüelles, Salamanca, Murga, Rivas o Indo, hay otros cuyos nombres pertenecen al más absoluto anonimato.

No conviene olvidar que, Madrid, de los 120 compradores de fincas urbanas procedentes de la desamortización de Mendizábal, 176 se quedaron solo con una finca, 48 con dos y 18 con tres; el resto, sin duda con recursos financieros mayores, remataron fincas en número variable, así por ejemplo Angel Indo se quedó con nueve y Andrés Andreu pagó diecisiete. "Ello quiere decir -indica Simón Segura- que en Madrid había un hufido grupo de personas dispuesto a acudir a las subastas y comprar la gran cantidad de fincas urbanas que se ponen a la venta, además de los edificios y solares de los conventos. Compradores a los que aparentemente no les preocupaba ni la inestabilidad política del país ni la posible anulación de las mismas compras, lo que puede deberse, bien a la facilidad con que han logrado los ingre-

esos para las compras, bien a la proporción entre dinero poseído y el invertido en el sentido de que éste supusiera un porcentaje mínimo del total. Sin duda, un elemento importante a considerar venía dado por la forma como se podía efectuar el pago, que se dividía en numerosos plazos".(1)

La adquisición de las fincas y solares desamortizados supuso de este modo una operación lucrativa tanto para los grandes capitales como para los medianos. Si bien por algunos solares llegaron a pagarse hasta dos millones de reales, desembolso que solo podían costear bolsillos como el de Salamanca, la media oscilaba en torno al medio millón, cifra bastante asequible para cualquier propietario pudiente o para profesionales bien retribuidos, además las facilidades de pago permitían efectuar la compra sin gran quebranto económico.

Pero había más, no sólo se compraban solares o fincas a precios y condiciones ventajosas sino que se dibujaba al mismo tiempo la posibilidad de obtener sustanciosas plusvalías en un plazo relativamente breve. La enorme demanda de habitaciones por parte de una creciente inmigración a la capital configuró el sector inmobiliario como negocio seguro, sin riesgos y capaz de aumentar capitales ya constituidos o bien asegurar rentas perpetuas por un desembolso inicial aceptable.

A cualquier burgués se le ofrecía la posibilidad de convertirse en rentista o en especulador. Algunos optarán por comprar a bajo precio, retener por algún tiempo y vender después a precios duplos o triples de los iniciales, otros, si su capital se lo permitía, podían construir una casa de vecindad y vivir más tarde de los

alquileres, amortizando a medio plazo los costos de compra y edificación.

Se configurarán de este modo un número enorme de propietarios medianos o pequeños rentistas que encontrarán el caldo de cultivo necesario en el liberalismo económico de la monarquía isabelina. En el capítulo anterior pudimos observar esta alianza que cuajó en una legislación sumamente favorable para los propietarios. El gobierno no solo facilitaba las compras de solares y edificios desamortizados, sino que aseguraba, con la ley de inquilinatos de 1842, que el negocio inmobiliario garantizase contratos libres que se tradujeron en un breve plazo de tiempo en una alza desmedida de los alquileres y la indefensión más absoluta de los inquilinos.

Junta a estas garantías legales, el futuro se presentaba prometedor pues desde todas partes se reclamaba el ensanche de la población, que empezó a ser proyectado por el gobierno en 1846, cuajó más tarde con la ley de 1857 y pasó a ser una realidad unos años después.

II.1. La actividad inmobiliaria de las empresas.

El ensanche suponía la posibilidad de construir un número inmenso de edificaciones que en un plazo corto aumentarían sin duda de valor. No resulta por tanto extraño comprobar que por estos años se creasen empresas destinadas al negocio urbanístico e inmobiliario y que otras cuya finalidad económica no se centraba inicialmente en este campo, simultaneasen su actividad primitiva con el nuevo negocio.

Ya desde fecha temprana comenzó la actividad inmobiliaria--

ria de algunas compañías. En 1846, y sin duda pretendiendo constituirse como empresa pionera en esta materia, se fundó "La Urbana" con un capital social de dos millones de reales divididos en cien mil acciones nominales de dos mil reales cada una. Los fundadores fueron: Andrés de Arango, Carlos Drake del Castillo y Juan José de Fuentes, a quien años más tarde encontraremos en la directiva de la Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas de Madrid.

La finalidad de la sociedad y justificación de su nombre quedaba explicitado en el artículo 1º de los estatutos que decía: "con ocasión de las miras manifestadas por el Excmo. Ayuntamiento de la Villa y Corte de Madrid para mejorar y ensanchar la población, se establece una sociedad anónima según los artículos 265-276 y 283 -- del código de Comercio, la cual se denominará La Urbana".

En el artículo 2º se establecían los objetivos: "los objetos principales que esta sociedad se propone son:

1º. Construir edificios de utilidad pública en la capital y sus inmediaciones, tales como teatros, mercados, calles, pasajes, casas, etc., reparando las existentes o levantandolas de nuevo.

2º. Formar arrabales y caseríos extramuros en puntos convenientes.

3º. Comprar terrenos, y después de hacer en ellos las mejoras oportunas, venderlos o acensuarlos para su edificación.

4º. Alquilar a precios módicos los edificios públicos o privados que le pertenezcan y que no le convenga enajenar.

5º. Establecer vastos depósitos de materiales de construcción para expenderlos a precio moderado en beneficio común.

6º. Anticipar a los dueños de solares los fondos por cuya

falta no puedan edificar, bajo razonables cláusulas y condiciones para su reintegro.

7º. Celebrar contratas con el Gobierno supremo o con la autoridad municipal para llevar a cabo cuantas empresas tengan por objeto la mejora de la capital o sus inmediaciones.

8º. Crear una caja de ahorros para los empleados y operarios de la Sociedad, a fin de asegurarles a ellos y a sus familias las subsistencias necesarias cuando se imposibiliten para el trabajo".(2)

Como se ve, un programa amplísimo que iba desde la compra de terrenos rústicos a la construcción de arrabales pasando por la creación de depósitos de materiales, contratas de obras con el Gobierno, construcción de edificios de utilidad pública y de viviendas e incluso establecimiento de préstamos o anticipos para que los particulares construyesen por su cuenta.

Los altos vuelos planeados por la Sociedad tanto en sus -
objetivos como en el plazo de duración, fijado en noventa y nueve años, se estrellaron pronto contra la realidad. Su artículo 15, que establecía la disolución, estipulaba que los motivos de finalización de la Sociedad serían "haber cumplido el término prefijado o la pérdida de la mitad del capital"; la corta duración de La Urbana parece indicar que su fin fue por quiebra.

Un destino similar al de "La Urbana" tuvieron "La Propietaria", fundada un año después con un capital inicial de cien millones de reales y la "Manby Partington", de capital inglés, que junto al negocio de las inmobiliarias llevaba el suministro del gas. Ambas empresas quebraron coincidiendo con la crisis de 1848.(3)

A la actividad inicial de las primeras sociedades inmobiliarias lanzadas al negocio urbanístico cuando el ensanche era todavía una promesa, sucedieron las compañías capitalistas que a partir de 1860, y cuando el ensanche pasó a ser realidad una vez aprobado el Plan Castro, se metieron de lleno en la compra de nuevos solares del ensanche y en la construcción de casas. La adquisición de vastos terrenos y su puesta a punto para ser habitados exigía una considerable cantidad de capital inicial disponible para acometer las obras previas de apresto o transformación de terrenos rústicos en urbanos.

Estos fabulosos desembolsos iniciales desbordaron la capacidad adquisitiva de la clase media, que solo podía participar de las ganancias y plusvalías del negocio inmobiliario asociándose con burgueses en condiciones similares a las suyas.

La participación por medio de acciones nominales en sociedades creadas para este fin tuvieron como consecuencia una gran aceptación.

Una de las primeras iniciativas de formación de una asociación de propietarios corrió a cargo de Pedro Pascual de Uhagón, propietario con intereses en los terrenos del ensanche norte de Madrid.

Uhagón, con la mentalidad propia del capitalista que diez años antes había planeado la creación de "La Tutelar" y se había enriquecido con negocios en Cuba, fue consciente de que la administración no dinamizaría las terraplenaciones ni obras públicas en el ensanche, era por tanto necesario que la iniciativa particular asumiese estas tareas que podrían proporcionar en un plazo breve sustanciosas ganancias: "Se cuentan y analizan los quebrantos que el país ha sufrido con la posesión en manos muertas de una parte de la propiedad te-

territorial -decía Uhagon-; se ensalzan los beneficios del nuevo orden de cosas que felizmente ha puesto término a tan grave mal; y -- cuando las doctrinas desamortizadoras triunfan en todas partes, como no puede menos de triunfar, la Corte de España está presenciando y consintiendo que a sus mismas puertas exista, violentamente amortizada, una porción considerable de terrenos que por sus especiales circunstancias representan muchísimos millones de reales. Ya que la acción gubernativa no se hace sentir para que desaparezca esta extraña anomalía, se me lícito protestar solemnemente contra ella, iniciando el proyecto de Asociación, que a mi humilde juicio ha de remediar situación tan singular, y que al mismo tiempo ha de dotar a Madrid de los elementos que tanto ha menester para hacer frente a las necesidades de la época y de su creciente población".(4)

Se planeaba de este modo una interesantísima posibilidad para los propietarios con terrenos en Chamberí (desde la puerta de Bilbao a la primera plaza de Chamberí, la fuente del Cisne y desde allí a Recoletos).

En primer lugar, para graduar la participación social de cada propietario, se valoraban sus terrenos con sujeción a unos tipos determinados teniendo en cuenta las circunstancias en que éstos estuvieran, su proximidad a Madrid, número de viviendas, condiciones topográficas, etc.

El capital de la asociación estaba constituido por estos terrenos más una cantidad en metálico que los propietarios debían aportar para afrontar los gastos iniciales.

Este capital se dividía en acciones al portador de dos mil reales cada una que pasado el primer año de emisión, disfrutarían

de un interés anual del 6% pagaderos por semestres vencidos.

Las consecuencias de esta asociación eran por tanto profundamente atractivas, en palabras de su fundador, "una Compañía poderosa de ciento y más millones de capital, representados por siete u ocho millones de pies de terrenos elegidos y aprovechables para edificación urbana, cuando menos en sus tres cuartas partes, reemplaza a la acción inerte, aislada e indiferente de los actuales propietarios"; de este modo, continua, "desaparecen con la asociación las infinitas cuestiones parciales relativas a indemnización y regularización de solares, que en otro caso serían obstáculo casi invencible para el ensanche.

Desaparecen también las dificultades económicas de derribo de las actuales tapias, nivelación y apertura de calles y plazas, construcción de alcantarillado, etc., etc., a cargo del Ayuntamiento. La Compañía propietaria de los terrenos, a trueque de ponerlos pronto en estado de explotación, entra en arreglos con la autoridad municipal y arbitra los recursos que a esta faltan para la obra.

Realizase ésta con las mejoras que pueden alcanzarse y con la rapidez que la abundancia de medios proporciona, y, a la vuelta de poco tiempo se encuentra la Compañía con la nueva población trazada, con las manzanas formadas, y con un conjunto de seis millones de pies, en números redondos, en dichas manzanas, utilizables todos para inmediata edificación urbana.

Quiere decir que se habrán sacrificado dos millones de pies de terreno para vías públicas, que se habrán anticipado al Ayuntamiento a condiciones de reintegro equitativas, tres, cuatro, cin-

co millones de reales para la habilitación de las mismas, y que nos habremos gravado con el interés de un par de años sobre el capital social, quedando en cambio la compañía con el remanente de seis millones de pies en estado de completo aprovechamiento.

Habremos sacado al Ayuntamiento de Madrid de un terrible aprieto, habremos proporcionado a la corte de España el desahogo que tanto necesita; habremos asegurado empleo a un número crecidísimo de obreros; habremos, en fin, prestado un servicio grande, eminentemente patriótico... y todo ello en provecho de nuestros mismos intereses!

¡Tan grandes son, tan incalculables los beneficios de la Asociación!"

(5)

El folleto publicado por Uhagon fue recibido con muestras de entusiasmo por Idelfonso Cerdá, que publicó en contestación al anterior. (6)

En ésta se criticaba duramente a la "administración incapaz de armonizar "lo que es con lo que debe ser", se le culpaba de la falta de base legal reguladora de los derechos y deberes de los propietarios con respecto a la administración, de ésta con respecto a aquellos y de los propietarios entre sí, faltaba igualmente una base administrativa y económica que se traducía en un "quietismo pernicioso a los intereses particulares y generales del país", se le acusaba también del abandono del casco antiguo, de la falta de conexión entre éste y el nuevo ensanche, y de la permisividad gubernamental en consentir viviendas insalubres a precios elevadísimos.

En estas condiciones, la asociación de propietarios era, según Cerdá, "indispensable, ya que es el único medio de formar una entidad colectiva, poderosa no solo a emanciparse de la tutela administrativa y a obrar con toda independencia y de su propia cuenta, sino

también a dar su ayuda eficaz a la Administración misma, lo cual no puede hacer un individuo por rico que se le suponga.

La asociación es necesaria porque para emprender y llevar a cabo las obras preparatorias o de apresto, indispensables al objeto de atraer la edificación, se requiere en primer lugar, un terreno bastante extenso que ningún propietario por sí solo tiene y que únicamente la asociación puede proporcionar; y en segundo lugar, porque los gastos que estas operaciones exigen no podría cómodamente anticiparlos ningún particular".

El escrito pretendía despejar todas las dudas a los propietarios acerca de los riesgos de la operación. Cerdá demostró con cálculos elaborados que solares que tenían precios iniciales de una media de 10 reales el pie podían pasar en vista de las tasaciones efectuadas por entonces en terrenos similares a 20 reales, después de efectuadas las necesarias tareas de apresto, es decir su valor podría triplicarse en cuanto se atendiesen mínimamente las rasantes y terraplenaciones. El éxito quedaba garantizado y los accionistas podían elegir entre la construcción de edificios con las ganancias obtenidas o la venta de los solares cuyo valor había aumentado considerablemente.

Demostradas las ventajas, sólo quedaba recomendar rapidez. "La celeridad en la ejecución del proyecto propuesto -decía el célebre urbanista- llevará en sí misma el premio; porque el vecindario de Madrid, que con tanta ansia espera el desarrollo de la edificación y, sobre todo, la parte sobrante que hoy no encuentra habitaciones adecuadas a sus necesidades y posibilidades, se lanzará con afán sobre las primeras construcciones; lo cual, aparte de recomensar su coste, a-

traerá los especuladores en construcciones a comprar solares, cuyo precio aumentará en proporción de la concurrencia. De modo que al tener esta Sociedad la indisputable gloria de haber sido la primera en acudir a la satisfacción de una necesidad tan apremiante - como generalmente sentida, recogerá al propio tiempo las merecidas primicias del ensanche. El tiempo es dinero; pues bien, aquí el utilizarlo proporciona honra además de provecho". (7)

En realidad la iniciativa de Uagón no era nueva; siete años antes, en 1854, el arquitecto Mariano de Albo había ya recomendado la asociación como forma de llevar a cabo empresas de reforma importantes como la de la Puerta del Sol o la de acometer la urbanización del ensanche. Empresa que como recomendara después Cerdá, a la par que enriquecía a los propietarios, contribuía a bajar los alquileres. "Los dueños de las casas -opinaba Albo- deben desengañarse y convencerse que aglomerando vecinos y aumentando - alturas, y subiendo sin tasa los alquileres abusando de la necesidad de los demás, no son los medios seguros de hacer subir los réditos o renta de sus fincas, que el espíritu de asociación para remover obstáculos, tales como derribos de cercas, libre comunicación, nivelación razonable de capitales, por medio de grandes derribos en el centro, establecimiento de grandes y muy provistos almacenes fuera de la ronda, de materiales de construcción de todas clases, que a la mucha concurrencia se siga la baratura, y se pueda construir con un tercio menos de desembolso que en el día; los arquitectos mejorando y abaratando los materiales haciendo casas cuya vida no pasase de noventa años, cosa esencialísima para la facilidad de hacer reformas en la capital según las exijan los tiempos, para la mayor -

circulación de capitales, para el aumento de rentas que deben llegar al diez o doce por ciento de interés, cuando hoy la más pingüe finca no pasa del siete por ciento, haciendo en las afueras, y en muy poco terreno, casas muy cómodas y bellas para una sola familia y lo más - dos, ¿qué facilidad no encontrarán en sus cálculos mejorando la construcción y economizando en todo y hasta en la mano de obra? Concluyepues con aconsejar que la creación de una sociedad de todos los propietarios... haría que se triplicasen sus capitales y réditos". (8)

La posibilidad de triplicar los capitales era suficientemente atractiva como para atraer a las asociaciones de propietarios con intereses en determinadas zonas. De forma paralela a los primeros intentos de asociación de propietarios, las compañías financieras que hasta entonces habían fijado su campo especulativo en la -- Bolsa, las emisiones de deuda pública, los ferrocarriles, el gas o los negocios en las colonias, verán una cantera inmensa de beneficios en las inmobiliarias, invirtiendo parte de sus capitales en este sector.

En medio de este exaltado entusiasmo se fundó en 1860 "La Peninsular", cuyo socio fundador fue Madoz. Como diría uno de sus directores posteriores, Caso, en la Memoria realizada en 1873, "hubieron de creer sus fundadores que la inversión de fondos del Estado no ofrecía, sin duda, tanta garantía como la de su aplicación al fomento de la propiedad; pensamiento bueno en teoría, pero que exigía en la -- práctica grandes conocimientos y penetración bastante para no dejarse llevar, ni de miras interesadas ni de vanos caprichos, a fin de -- no exponer los capitales a especulaciones aventuradas, cuyo éxito dependiese de circunstancias transitorias y no de fundamentos perma--

nentes". (9)

Indudablemente, los inicios de "La Peninsular" permitieron a sus socios hacerse ilusiones sobre el futuro de la sociedad. A los cuatro meses de abiertos los registros el total de las suscripciones ascendía a 5.210.440 reales. Las primeras inversiones de la sociedad en la construcción de casas en la calle de Espoz y Mina y - sus ventas posteriores hicieron subir este capital inicial en 1862 a 51.105.487 reales, que un año más tarde se transformaron en la cifra de 95.347.068 reales (10). Cantidades realmente importantes e indicativas de hasta que punto las inversiones en el sector inmobiliario fueron impresionantes.

Las ventas efectuadas por la sociedad en fechas tempranas indican de que modo ésta salía beneficiada. En mayo de 1863, año clave en las inversiones, La Epoca comentaba una de estas operaciones: "En la subasta celebrada por "La Peninsular" para la adjudicación de dos casas en la calle de Preciados han quedado vendidas ambas por la cantidad de 1.737.000 reales y habiéndose sacado a licitación por la de 1.087.00 rs., la compañía ha resultado beneficiada en un total de 650.000 rs., o sea en un 59'8 por ciento". (11)

Pero la época de las vacas gordas para la compañía pasó - seis años después de iniciarse su creación. Dos parecen ser la causas de su quiebra más absoluta. Por un lado, la situación general del país y la crisis económica de 1866; por otro, la gestión excesivamente ambiciosa que llevó a la compra de enormes extensiones cuyas plusvalías no permitieron recompensar a corto o medio plazo las inversiones efectuadas y por último el recurso al crédito y las hipotecas -- que pronto dieron la puntilla definitiva.

J.I.Caso hizo un balance de la mala gestión de la compañía en los siguientes términos: "Se compraron sin tino grandes terrenos para cuya edificación se necesitaban centenares de millones. Se levantaban casas, no solo en Madrid, sino en Alicante, Palencia, Sevilla, Tarragona, Valladolid, Barcelona, Granada, Teruel, Zaragoza, Valencia y Santander; y siendo todo poco para las aspiraciones, se adquiría en las afueras de la entonces corte inmensos espacios, con la pretensión de fabricar allí un surtido de fincas de recreo, dando así a los fondos colocación improductiva por un lado, incierta y comprometida por otro. No se trabajaba solamente con los recursos del porvenir, sino que se convertían los del presente en valores -- que antes de medio siglo no podían tomar forma utilizable para la Compañía, y eso contando con que nunca se extinguiría la fiebre adquisitiva de propiedad inmueble que reinaba en la capital de España.

Tales errores de gestión coincidieron precisamente con la subida de valor en las fincas y la exageración del precio en los materiales, provocadas ambas cosas quizá por las demandas de la Compañía; de modo que se acumulaban todos los elementos necesarios para esos grandes desastres que sobrevienen cuando el suceso menos esperado, pero a veces el más probable, detiene en su curso o modifica profundamente los proyectos humanos". (12)

La crisis económica de 1866 se presentó de este modo contribuyendo decisivamente al hundimiento de la Sociedad. El propio Madoz, en una carta dirigida a Prim el 12 de enero de 1867 explicaba que "la situación del país, mala, malísima, El crédito, a tierra. La riqueza rústica y urbana, menguando prodigiosamente. Los negocios, per

didos, y no sé quien se salvará de este conflicto. Yo hago prodigios por salvar "La Peninsular"; pero te aseguro, querido Juan, que ni como ni duermo. Bien puedo decir que paso los peores momentos de mi vida. Nadie paga, porque nadie tiene para pagar. Si vendes, nadie compra, ni aun cuando des la cosa por el cincuenta por ciento de su -- coste". (13)

La crisis llegó efectivamente en un momento sumamente delicado; las construcciones de las casas de Fuencarral y Carrera de San Jerónimo así como las de la calle del Sordo y Floridablanca estaban a punto de concluirse, los fondos procedentes de las deudas de las hipotecas apenas se ingresaban, los socios dejaban de hacer sus imposiciones o pedían liquidaciones y el poco dinero que quedaba pasaba a los vencimientos de los contratistas. Para acabar las construcciones emprendidas se acudió a los créditos que también se destinaron al pago de los intereses y obligaciones de los socios. Resultó necesario acudir igualmente a las hipotecas que fueron en aquellos momentos sumamente negativas para la sociedad. Para pagar las obligaciones en curso, Madoz no tuvo más remedio que acudir a las hipotecas en términos desventajosos: las mejores casas de la Carrera de San Jerónimo y Floridablanca, constituidas en dos millones de reales pasó a ser retroventa no llegando a alcanzar el millón. Se hipotacaron también dos casas en la calle de la Peninsular, una en la del Sordo y cuatro en la calle San Lorenzo. Finalmente, las ventas no se hicieron esperar, fueron malvendidas las casas de Floridablanca y Carrera de San Jerónimo, otra casa en la plaza de Santo Domingo y unos terrenos situados en una excelente zona del ensanche en las afueras de la Puerta de Alcalá.

Tras la quiebra de 1866, se intentó por todos los modos recuperar la sociedad con el activo que quedaba, pero fue en vano el intento, a pesar de que el valor en cuenta corriente de las fincas de la compañía ascendía en 1872, a 11.364.994 reales y las cifras de los deudores eran también muy elevadas, el activo era inferior al pasivo y como decía su director en la Junta general de los socios el 8 de enero de 1873: "señores, la quiebra es siempre un desastre; pero un desastre que tratándose de sociedades como "La Peninsular" barre y se lleva hasta el último resto del activo. Cuando al concurso van fincas de más o menos valor, y créditos asegurados como acostumbra asegurarlos el interés individual, el concurso puede salvar algo. Pero cuando a la quiebra se lleva una riqueza problemática, envuelta en un centenar de pleitos, y un pasivo representado casi exclusivamente por títulos al portador, el concurso es la hoguera en que viene todo a consumirse". (14)

Si bien la crisis de 1866 destruyó empresas tan poderosas como la de "La Peninsular" o fortunas como la de Salamanca, aseguró y aumentó otras. La oportunidad de las ventas de casas y solares a mitad de precio necesariamente debía repercutir favorablemente en otros compradores.

Una de las entidades financieras que mayor provecho sacó de la situación fue la "Sociedad General de Crédito Mobiliario", empresa constituida en gran parte con el capital francés de los Pereire en 1856 y pronto enriquecida gracias a múltiples negocios en los ferrocarriles, la Compañía del Gas, suscripciones de empréstitos, fundación de innumerables bancos en provincias y participación en las minas. La compra de terrenos en el ensanche no podía pasar

desapercibida a la sociedad: en la Memoria presentada por el Consejo de Administración a la junta general de accionistas en mayo de 1862 se daba cuenta de los nuevos terrenos adquiridos: "Una parte de ellos, denominada terrenos de Santa Bárbara o de Bonaplata, comprende 251169 metros, y se ha adquirido al precio de 42 Fr. el metro. Pensamos solicitar la división en lotes de este terreno, y esperamos realizar fácilmente su venta. Los pedidos que se nos ha dirigido, nos permiten asegurarnos que podremos hacerla sin tardar mucho y de una manera ventajosa.

La adquisición de 18.089 metros comprados por la Sociedad en Recoletos, se presenta con condiciones más favorables aun.

Vosotros mismos sois testigos del movimiento que atrae a la sociedad elegante de Madrid hacia ese barrio, donde se han levantado ya magníficos palacios; y para poner en venta estos terrenos solo falta que se haga la alineación que ha de ensanchar el paseo de Recoletos. Otros muchos negocios de esa especie se han propuesto al Crédito Mobiliario desde principios del año corriente. Las compras de nuestra Sociedad en Madrid y las operaciones que otra Sociedad, con quien nos ligan relaciones de interés y de amistad, ha verificado en París, han despertado la atención en esta capital y dan ya ocasión a ilusiones peligrosas.

Por lo que a nosotros toca, sabiendo la prudencia con que deben tomarse estas especulaciones, de resultado necesariamente remoto, podeis estar seguros de que no nos dejaremos arrastrar por ningún impulso irreflexivo, y de que sólo nos interesaremos en aquellas que puedan asegurar a la Sociedad en un porvenir cercano, la justa remuneración de sus capitales, y de los desvelos de su Administración". (15)

En las declaraciones anteriores quedan contenidas las motivaciones que impulsaron no solo al Crédito Mobiliario sino a un sinfín de empresas en la participación de las compras de terrenos en el ensanche.

Por un lado se hacía evidente la preferencia de la "sociee elegante" por los nuevos barrios ubicados fuera de la ronda, esta -- creciente demanda contribuía al alza progresiva de los terrenos, era pues necesario acudir cuanto antes a la compra de solares que por -- otra parte tenían unos precios infinitamente más bajos que los de -- las zonas privilegiadas del casco.

Por otro lado, la experiencia aconsejaba prudencia, ya que la compra excesiva de terrenos podía llevar a descapitalizar las empresas, era necesario por tanto no caer en el error de comprar terrenos que solo a medio o largo plazo podrían proporcionar beneficios.

Los últimos años de la monarquía isabelina, antes de la -- crisis de 1866, fueron de ferviente actividad inmobiliaria para un número considerable de compañías y sociedades financieras. Un recorrido por los expedientes contenidos en los legajos del Archivo de Villa dan una idea de la cantidad de replanteos de manzana, tira de -- cuerdas y permisos de construcción solicitadas por estas empresas.

Así por ejemplo la "compañía de Crédito Ibérico" solicitó al Ayuntamiento el replanteo de las manzanas de los muchos terrenos comprados por la sociedad en 1864. En su instancia se decía "...que habiendo resuelto dedicar una parte de sus capitales a la construcción de casas dentro del nuevo ensanche de la población, ha adquirido por compra una gran extensión de terreno en diferentes trozos, situados indistintamente en las varias zonas que comprende el ensan

che. Y ha llegado el caso de dar principio a sus trabajos, la Compañía se propone edificar desde luego once casas en los terrenos situados en el paseo de Santa Engracia, inmediato a la fábrica de Tapices, cuyas están marcadas en el plano del ensanche con los números 136 y 137". (16)

Resulta profundamente curioso comprobar la localización de los terrenos de la compañía. Parte estaban situados en la zona -- que el Plan Castro había destinado a la alta burguesía: un solar lindaba con el paseo de Santa Engracia en el barrio de la casa del marqués de Vegamar y calle del General Wintkuisen, en la manzana 160. Otros solares quedaban igualmente dentro de la delimitación de lo que podrían considerarse barrios burgueses: unos terrenos lindando con la calle Santa Engracia, entre el barrio de Chambsí, Vereda del Zarzal y noria del Ayuntamiento. Eran las manzanas 118, 119, 120, 130, 131 y 132, y otro solar situado en la calle de Santa Engracia, en la manzana 137. El resto de los solares quedaban ubicados en el sur dentro de los barrios previstos para obreros. Eran unos terrenos lindantes con la ronda de Atocha y el Paseo de Santa María de la Cabeza -- pertenecientes a las manzanas 414, 415, 416, 434, 435, 436, y 439. Otros -- junto a la ronda de Embajadores, en el camino del Portillo de Embajadores y el Puente de Toledo, cerca de la fábrica de gas, manzanas 390, 391, 392, 393, y 394 y los situados en el paseo de Embajadores, en las manzanas 410, 411, 412, 416, 417 y 418.

Ello indica la forma en que estas compañías concibieron el negocio urbanístico. Se trataba de especular no solo con los terrenos situados en zonas previstas para barrios de la alta y mediana burguesía, sino que sin duda y a pesar de que en el expediente no

figuraban los precios de los solares, se aprovechaba el bajo costo de los terrenos situados en las zonas del sur, previstas para obreros, mal comunicadas y como consecuencia poco valoradas, y se las retenía esperando su revalorización o conveniente posibilidad de edificación.

Se abría de este modo la posibilidad de especular también con la vivienda obrera y de la baja burguesía. La operación se presentaba posible en base a dos recursos: primero, la elección de unos terrenos a precios reducidos y segundo haciendo construcciones de baja calidad y poco coste utilizando materiales malos.

En este juego entraron algunas empresas como "El Centro Industrial y Mercantil", cuyo director, Francisco Vargas Machuca, concibió en 1846 la posibilidad de realizar un inmenso barrio llamada Colonia Santa Eulalia en terrenos cercanos a la Fuente Castellana, fuera del foso; dicho barrio estaría destinado a tres mil o tres mil quinientas familias obreras y pequeño burguesas.

Se compraron los terrenos, pero hasta bien entrada la Restauración el proyecto permaneció parado. En 1884, según consta en el expediente, se publicó un pequeño folleto en el que se trataba de demostrar las ventajas de su construcción. Ventajas que consistían en la posibilidad de obtener la casa en propiedad pagando alquileres mensuales hasta un plazo de doce años. Resulta interesante la forma de financiación del proyecto que consistía en la creación de consignaciones generales desde la cantidad de cien reales en adelante. Los imponentes ganaban con estas consignaciones unos intereses de un 16% el primer año, un 17% en el segundo, un 18% en el tercero, un 19% en el cuarto y un 20% en el quinto, aumentando un 1% más cada a-

no hasta alcanzar un 25% al décimo de verificada la consignación, que se debían efectuar por inscripciones talonarias endosables y - transferibles. La garantía que ofrecía la Compañía a los imponentes era de seis millones de reales.

Otra de las garantías que se ofrecía junto a la anterior y sin duda, más importante que aquella se basaba en la personalidad de los miembros de la junta superior consultiva del Centro Industrial y Mercantil. Su enumeración arroja luz sobre los personajes - implicados en este tipo de negocios inmobiliarios y desvela la trama de los principales propietarios madrileños, personajes influyentes de la política con importantes relaciones con la corona y la - administración: (17)

"-Presidente: D. Manuel Gasset, Capitán General de Castilla la Nueva y Propietario.

-Vocales : D. Miguel Díaz, Jefe de Administración civil y propietario.

D. José de Reyna, Mariscal de Campo, ex diputado a Cortes y propietario.

Excmo. Sr. conde de Casa Flores, Mayordomo de - semana de S.M. y propietario.

Excmo. Sr. D. Enrique del Pozo, Brigadier de Artillería, Secretario del Supremo tribunal de Guerra y Marina y propietario."

Como se ve, se trataba de personajes de privilegiada situación, hecho que, sin duda, favoreció la creación de la Compañía que contando con un aval tan importante podía representar un negocio - rentable; bajo el barniz de compañías filantrópicas preocupadas por

el porvenir de las familias humildes se escondían las seguras ganancias del proyecto. La clase obrera favorecía de este modo la obtención de plusvalías, no solo con su trabajo sino con sus reducidísimos ahorros aplicados a la construcción.

Aunque el móvil edonómico dirigió este tipo de empresas, rigiéndose por la ley del máximo beneficio, y como consecuencia las inversiones en vivienda obrera fueron mucho más escasas, ya que la recuperación de beneficios comportaba riesgos mayores que los habituales en las viviendas burguesas, hubo algunos propietarios que -- por su ideología se comportaron de manera muy distinta al resto, proponiendo una empresa que costeara el proyecto por medio de una suscripción pública y pretendiendo beneficiar ante todo a la clase menos favorecida sin anteponer sus intereses monetarios. Este fue -- el caso de los hermanos Dionisio y Emilio Ayllón y Altolaguirre, -- propietarios de un vasto terreno que ocupaba 22.754 metros cuadrados entre los paseos de Santa María de la Cabeza y Embajadores, en las manzanas 411 y 417. El 20 de abril de 1868 se dirigieron al Ayuntamiento con los planos y memoria de un barrio para obreros denominado Santa María de la Cabeza. El proyecto en cuestión, sumamente -- interesante por la fecha en que fue concebido, será estudiado más de -- tenidamente en otro capítulo, ahora nos interesa resaltar únicamente la intencionalidad de los propietarios, excepción a la norma habitual de la especulación reinante.

Ya hemos señalado la importancia que la obra de Krause, con su libro El ideal de humanidad para la vida publicado en España en 1860, tuvo en la formación de ciertos sectores progresistas, aunque, evidentemente, la ideología krausista no resultó compatible

con la inmensa mayoría de los propietarios españoles, preocupados ante todo en la obtención de los máximos beneficios. El caso de Dionisio y Emilio Ayllón resulta destacable en este panorama y revela una auténtica mentalidad reformista.

Entre las consideraciones generales al proyecto se decía: "La construcción de un barrio de la clase y con el objeto -- proyectado debe considerarse y realmente es un asunto filéntrópico. Si se despoja de este carácter, no es fácil que reúna todas -- cuantas condiciones requiere por su índole especial. No hay que -- mirarle bajo el punto de vista de la especulación, porque desde -- el momento en que a esta idea se atendiera, habría desaparecido -- la base de ejecución: ya antes lo hemos demostrado y no es necesario repetirlo.

Si es cierto que el pensamiento que entraña el proyecto de que nos ocupamos, conducía a la satisfacción de una verdadera necesidad social, como nadie puede desconocer; si lo es también que el interés particular no ha de atenderla, porque no siente, ni en -- ello puede sentir, los impulsos de la especulación a que se dirige por su natural cauce el capit al en busca del lucro consiguiente a su empleo: si el principio de asociación, hoy decadente y contrariado no puede salvar tampoco las dificultades; y si es evidente -- asimismo que el proyecto va encaminado a mejorar, en lo posible, no solo la condición material, sino moral de la clase más necesitada y numerosa, preciso es convenir en que o esa clase ha de seguir -- siempre en la triste condición en la que se halla y la sociedad -- por lo mismo no ha de experimentar los beneficios de su mejoramiento, que tan directamente le alcanzan a virtud de misterioso e inva-

riable encadenamiento que existe y queda evidenciado entre las diversas clases sociales, o hay que apelar a un medio salvador, aplicable por sus bellos caracteres a toda obra grande, digna y benéfica; y ese medio no es otro que la aplicación del espíritu filantrópico". (19)

Este espíritu filantrópico esperaba combinarse con la actuación municipal. Se pidió al Ayuntamiento su protección tutelar para acometer el proyecto, a cambio los dueños de los terrenos renunciaban expresamente a las indemnizaciones que la Corporación les debía entregar en concepto de utilización de vías públicas. El total de superficie destinada a viales y usos colectivos era de 9.536 metros cuadrados, un 42% del total que era cedido gratuitamente por los propietarios.

Interesante resulta asimismo el sistema de financiación basado en la obtención de fondos por medio de suscripción pública. El Ayuntamiento se debía comprometer no a financiar las obras, sino a abrir una suscripción pública por la cantidad de 620.000 escudos (6.200.000 reales) divididas en tres serie sucesivas que irían atenuando los costos de edificación que de forma progresiva fueran sucediéndose. La primera serie de la suscripción se distribuiría en 10.000 cédulas de 200 reales cada una dividida en vigesimos de 10 reales. La segunda serie se componía también de 10.000 cédulas pero éstas eran de 180 reales, divididas en vigesimos de 9 reales, y la tercera serie se formaba igualmente con 10.000 cédulas pero su valor era de 240 reales divididos en vigesimos de 12 reales.

Esta fragmentación de las cédulas obedecía sin duda al bajo poder adquisitivo de los futuros destinatarios, ya que el es-

caso índice de interés ofrecido, un 2%, alejaba la participación financiera en este proyecto a todo interés especulativo, quedando limitada la participación a los obreros interesados en el barrio o a cualquier bolsillo filantrópico.

El caso de los Ayllón Altolaguirre se constituye pues como muestra excepcional de este tipo de participación desinteresada de los propietarios en los barrios obreros.

Estudio aparte merecería "La Constructora Benéfica", asociación de caridad que dada su importancia preferimos tratar en el capítulo que dedicamos específicamente a los barrios obreros; adelantamos aquí únicamente la participación de importantes sectores financieros en su creación: Salustiano y José de Olózaga, el conde de Toreno, Urquijo... y una lista de hasta cincuenta y seis socios fundadores entre los que se encuentran la flor y nata de la aristocracia y las finanzas. Resulta interesante descubrir la participación caritativa de estos sectores que contribuyeron con sus negocios especulativos a un alza desmesurada de los solares y las viviendas. Sin duda el espíritu de la época llevó a los principales especuladores a apropiarse de las plusvalías y a obtener beneficios con una mano y a dar pequeñas limosnas con la otra. Limosnas, que, naturalmente, no resolvían el problema. Las viviendas construidas por "La Constructora Benéfica" en la minúscula barriada de Pacífico o Cuatro Caminos se destacaron como botón de muestra de la "filantrópica" actividad de un buen número de los principales propietarios.

Acogiéndose al amparo de la tutela administrativa, otras empresas, cuyos fines no eran tan desinteresados como el de los her

manos Ayllón, pretendieron obtener importantes ganancias. Así ocurrió por ejemplo con la "Compañía Constructora de la Barriada de la Florida" en la Moncloa. Esta empresa vislumbró las posibilidades que se ofrecieron durante el Sexenio y descubrió entre los planes propuestos en El Futuro Madrid de Fernández de los Ríos el potencial de una fuente importante de beneficios.

El día 7 de marzo de 1869, la compañía expuso al presidente del poder ejecutivo, duque de la Torre, su ambicioso proyecto que consistía en la creación de una inmensa barriada con casitas a la inglesa que podrían convertirse en el lugar ideal de residencia de muchas familias con escasos recursos económicos o bien -- convertirse en una segunda residencia para el verano; para ello -- se solicitaba "la cesión en venta de veintiseis millones de pies en la misma forma en que se enagenaban los bienes nacionales, o como se realizó la venta de los cedidos por el que fue Patrimonio de la Corona".

La operación se presentaba interesante para los promotores ya que la ley de 9 de junio de 1869, "fijando el carácter y destino de los conventos, edificios y terrenos pertenecientes a la Nación" estipulaba en su artículo 3º que "cuando los referidos terrenos se pidan por individuos o empresas particulares para alguno de aquellos objetos, o por los Ayuntamientos y Diputaciones provinciales para servicio de la provincia o de la localidad, que puedan ser objeto de recreo, de especulación o de lucro... se concederán en arrendamiento o se darán al tipo de 1 1/2 al 3 por 100 de su valor de tasación". (19)

Este rentable proyecto, basado en la compra de una gran -

extensión de terrenos a precios reducidos y en unas condiciones de adquisición ventajosas -a plazos durante quince años-, se ofreció -por parte de la empresa promotora como rentable para el mismo gobierno, ya que de este modo se daría "valor a una gran parte de terreno que hasta ahora ninguno había tenido y que no lo tendría tampoco en muchos años, si hubiera de venderse en pública subasta en lotes parciales y menos aun en su totalidad", se libraba además "al Estado del pago de las cuantiosas sumas que necesita gastar para el sostenimiento de una posesión del todo improductiva". Otras ventajas consistían en la adquisición por parte del Estado de las Escuelas de Agricultura, Farmacia y Veterinaria sin desembolso alguno, la creación de un barrio modelo del que tan necesitada estaba la capital, la continuación de la calle de Ferraz, y la creación de colegios, fábricas, bibliotecas, lavaderos, etc. Como consecuencia, terminaba diciendo el representante de la Empresa, resultará "un gran desarrollo de trabajo, de riqueza, de comodidad y de materia imponible provechoso al obrero, al vecino y al Tesoro". (20)

De este modo el proyecto pretendía "favorecer los intereses de las clases medias que forman la mayoría de la población, facilitándoles la adquisición de las casas proyectadas en esta barriada, a los precios más bajos posibles, y a pagar al contado o a largos plazos de uno a veinte años"; se atendía también "el fomento de la instrucción pública en ramos tan importantes como la agricultura, la farmacia, la veterinaria y la educación de los sordo-mudos y ciegos"; se aseguraba "el llamamiento con condiciones de seguridad y de ventajosa colocación a los capitales, tanto nacionales como extranjeros, ahora retraídos" y en definitiva se conseguía --

"la creación, en fin, como resultado fecundo de este proyecto, de una gran masa de riqueza imponible, representada en las construcciones de toda especie de la Barriada, que han de levantarse dentro de un período de tiempo corto con relación a la importancia y magnitud de la empresa, proporcionando a las arcas del Tesoro público crecidos rendimientos por toda clase de impuestos, con ahorro de las cantidades que ahora gasta el Estado en el sostenimiento de la Man-cloa".(21).

El proyecto finalmente fue aprobado, por decreto del Re-
gente del Reino el 17 de mayo de 1870, aceptandose las bases propues-
tas por el exponente Sr. Aldama, en éstas la empresa constructora se
comprometía a la realización en dos años de las escuelas de Agri-
cultura, Farmacia, Veterinaria y Sordo-mudos y a la construcción de
una granja modelo. En el plazo de quince años se debería edificar a
un barrio de doscientas casas para obreros con los servicios públi-
cos y realizar cincuenta casas de campo.

Surgieron más tarde dificultades en el ministerio de Foe-
mento y se plantearon reformas distintas a las proyectadas por el
ministro Ruiz Zorrilla en la remodelación de las escuelas de agri-
cultura, por este motivo fueron dándose largas a la compañía que no
pudo comenzar las obras y que en 1872 se quejaba de que "no es co-
ciertamente con el sistema dilatorio empleado en la tramitación --
del proyecto de la barriada de la Florida con el que han de probar
se en el terreno de la práctica aquellas afirmaciones: que no se im-
pulsó el desenvolvimiento de la riqueza pública prolongando y en-
torpeciendo los pensamientos a tan laudables propósitos dirigidos,
antes por el contrario se produce en sus autores, aun los más entu-

siastas y perseverantes, primero el desaliento y después el abandono de sus más preciadas aspiraciones".(22)

En el caso de la empresa constructora de la Florida, el móvil esencial del negocio era conseguir una gran cantidad de solares a precio reducido. A finales de siglo surgirán sociedades inmobiliarias que pretenderán comprar terrenos en condiciones ventajosas. El incremento del valor del suelo, constatado no ya solo en el caso de la población sino en el ensanche, desaconsejaba la iniciación de grandes barriadas por parte de sociedades en estos terrenos que ya habían experimentado unas subidas considerables en los precios y habían sido objeto de especulación por parte incluso de varios propietarios. Se buscarán pues lugares alejados de la ciudad a precios rústicos, en un intento de que las plusvalías producidas por la urbanización de los barrios proyectados recayese directamente en las empresas promotoras.

Esta obtención de plusvalías que no se veían mermadas por el paso de unas manos a otras, recayendo directamente en la sociedad, se constituía como negocio sumamente interesante y atractivo. Varias sociedades se constituyeron a finales de siglo motivadas por esos estímulos: "Mi casa", empresa constructora propulsada por el arquitecto Mariano Belmás, la "Constructora del Nuevo Carabanchel" y la "Compañía Madrileña de Urbanización", fundadora de la Ciudad Lineal.

En 1885 aparecieron unos pequeños folletos propagandísticos de la empresa constructora "Mi casa", dirigida por Mariano Belmás, que proponían la edificación de hoteles y casitas de campo des-

tinadas a la clase media y realizadas por un módico precio. Aunque no se indicaban los terrenos escogidos por la sociedad para ubicar esta barriada de hoteles, sí se especificaba que se elegiría un "sitio de modestas pretensiones" a fin de que el precio final de los hoteles no subiese considerablemente.

Los hoteles propuestos eran de tres tipos según las posibilidades financieras de los compradores y costarían respectivamente, con terreno incluido, 7.500, 15.000 y 25.000 pesetas. El sistema de pago posibilitaba la adquisición por medio de varios plazos o "por medio de cualquier otro procedimiento de pago que se a admisible y, por supuesto, al contado.

Estos hotelitos posibilitarían la posesión de una vivienda unifamiliar tanto para las familias que las adquirieron con la intención de fijarlas en viviendas permanentes, como los que sin renunciar a vivir en el centro de la población, desearan poseer una segunda residencia para vacaciones.

La constructora dirigida por Mariano Belmás pretendió de este modo ser pionera de la edificación de un tipo de viviendas sumamente corrientes en el extranjero y que en Madrid no existieron hasta aquella fecha, no solo por falta de costumbre o medios de transporte adecuados, sino fundamentalmente porque "no ha habido constructores -decía el folleto- que se hayan dedicado a resolver el problema de hacer esas casas con muy poco dinero, pues en el seno de la sociedad, así como hay muchas familias que pueden disponer de cuatro, seis u ocho mil duros, o por lo menos salir garantes de ello, si hacen un empréstito por esa cantidad, hay pocas, relativamente hablando, que puedan disponer de veinte, treinta y cincuenta mil

duros ,que es lo que cuesta la generalidad de los hoteles que en las cercanías de Madrid se hacen".(23)

La "Constructora del Nuevo Carabanchel" se dio a conocer por un folleto publicado en 1895. Se constituyó a este fin. una sociedad que compró en primer lugar un millón de pies en terrenos ubicados entre Carabanchel Alto y Bajo. Para empezar las edificaciones y construir la barriada proyectada se calculó un capital inicial de doscientos cincuenta mil pesetas. Una modalidad interesante fue la de admitir materiales de construcción como forma de pago: "Merced a la acordado por esta Sociedad, nuestro capital efectivo - comprende dinero metálico y materiales de construcción; es decir , - que en lugar de comprar materiales, admitimos la oferta de los que necesitamos como dinero efectivo. De aquí los grandes ofrecimientos que se nos hacen a diario, desde que el pensamiento es conocido, por las inmensas ventajas que representa, lo mismo para las industrias particulares que para los fines de la Sociedad.

La aglomeración de materiales que abruman los almacenes y depósitos de Madrid por la escasez que hay de obras, tendrán aquí gran salida, y a la par que esta Sociedad podrá obtenerlos con ventaja por la mucha cantidad que de ellos habrá de adquirir, también los industriales a su vez aseguran la venta, ya se percibiendo íntegro el importe de ella en títulos de esta Sociedad, ya cobrando parte en dichos títulos y parte en metálico.

Respecto al capital que entre a formar parte de nuestro haber ya sea en metálico, ya en materiales, hemos de decir que no se trata de un negocio de la forma, manera, antecedentes y consecuencias que los negocios son en estos tiempos, y, por lo tanto, en este

nadie arriesga nada: ni el capital puede desaparecer, ni crisis de ningún género han de sobrevivir, ni entorpecimiento de ninguna clase han de tener campo para sustentarse, desde el momento en que se tiene en cuenta que peseta que se gaste, materialmente queda invertida, aumentando la propiedad del suelo, transformandose en especie, no desapareciendo ni cambiandose en elementos susceptibles de pérdida o detrimento.

El capital colocado en nuestra empresa tiene una garantía sólida y eficaz y perfectamente efectiva. Si en Madrid se han creado, como la mejor seguridad para los capitales, las Sociedades del Monte y Banco Hipotecario, que los aseguran mediante la hipoteca sobre fincas de un tercero, aquí el capital adelantado queda asegurado con la propiedad de estos mismos inmuebles. En aquellas Sociedades los inmuebles pertenecen a un tercero; pueden surgir y surgen con harta frecuencia cuestiones entre el capitalista y su deudor sobre la propiedad dada en garantía; aquí no puede ocurrir esto gracias a nuestra combinación, pues acreedor y deudor es uno mismo, garantía y propiedad es una sola cosa y en ningún tiempo puede haber cuestión entre el capital y su garantía.

Es decir, nuestro proyecto es un paso adelante sobre cuantas Sociedades de crédito y seguros se han venido constituyendo. Capital y garantía, acreedor y deudor, hipotecario e hipotecado, administrador y administrado, pagador y obtenedor de beneficios, todo lo es en uno mismo.

El capital se invierte en construcciones y del producto de éstas se retira, ante todo, el interés. El capital queda en pie hasta la terminación del negocio. Las utilidades se reparten entre

los partícipes; pero el capital, en tanto el negocio dure, subsiste en construcciones y se garantiza a sí mismo; con más, como hemos - indicado más arriba, el valor del terreno en que se han alzado aquellas; y al terminar el negocio, al venderse el último inmueble del haber de la Sociedad, se encontrará esta Caja nuevamente con el capital efectivo que aportó, para devolverlo íntegro después de haber obtenido el 5 por 100 anual y las utilidades realizadas."

Los títulos de la empresa eran de 1.000 pesetas cada uno, éstos a su vez se subdividían en quinientas partes de 200 pesetas

La empresa iba dirigida a la clase media con escasos recursos económicos a la que ofrecía la posibilidad de hacerse propietario de una casita u hotel a un módico precio. Se daba también la posibilidad de que estos hotelitos se convirtieran en segunda residencia para pasar la temporada estival.

La sociedad trató fundamentalmente de atraerse a estos - sectores con un nivel adquisitivo medio dándole todo tipo de garantías. El folleto de propaganda en cuestión terminaba diciendo: "tengase en cuenta que la Sociedad asegura el capital mediante su inversión en edificaciones, más con el valor del terreno, de modo que los títulos de participación tienen más garantía que los hipotecarios: son títulos de propiedad de fincas de mayor valor que el capital empleado en ellas; no se olvide que el particular que compra hoteles beneficia su capital en virtud del poco precio de la finca - que adquiere, y que nuestro negocio, sencillo, modesto, claro y eminentemente práctico, es de los que pueden verse realizados inmediatamente, sin que nadie arriesgue una sola peseta, sin que puedan existir fracasos, y sin que falle el éxito; porque, comenzado por que el

dinero está garantizado, se concluye por convenir en que el mismo negocio, su efectividad, constituye su propio triunfo". (24)

Poco sabemos del futuro que tuvo esta empresa pues no ha sido posible localizar folletos explicativos posteriores ni Memorias de la sociedad lo que hace pensar en la posibilidad de que no prosperase.

La otra sociedad a la que hacíamos mención, "La Compañía Madrileña de Urbanización", si bien vio cumplida la creación del proyecto de la Ciudad Lineal, planificada por Arturo Soria, el resultado final no pasó de ser un boceto reducido del pensado inicialmente.

Dejando a un lado las características técnicas de la Ciudad Lineal, que más tarde estudiaremos, nos interesa valorar ahora su sistema de financiación que se basaba, al igual que en el caso de "La Constructora del Nuevo Carabanchel", en una recuperación total de las plusvalías producidas por la urbanización de los terrenos.

La financiación de la sociedad, constituida por escritura otorgada el 3 de marzo de 1894, se basaba en la emisión de obligaciones; en acciones de 500 pesetas cada una, colocadas a unos intereses del 8% y en pagarés en circulación.

La marcha de la sociedad experimentó desde su creación un auge ininterrumpido de capitales. En un balance efectuado por Arturo Soria en enero de 1903 se daba cuenta de los ingresos obtenidos desde su fundación hasta la fecha. Estos fueron:

En 1894.....	70.623'50 Pts.
En 1895.....	79.290'89 "
En 1896.....	137.538'53 "
En 1897.....	164.884'65 "
En 1898.....	374.774'30 "
En 1899.....	687.599'53 "
En 1900.....	733.680'91 "
En 1901.....	807.668'07 "
En 1902.....	1.018.627'63 "

El mismo autor explicaba la aplicación de los capitales del siguiente modo: "Nuestro negocio es conjunto de cuatro negocios.

Los dos negocios de terrenos y construcciones en plena explotación con visibles tendencias a un alza rápida.

El de aguas empieza ya a producir.

El de tranvías empezará a demostrar lo que puede ser al unir las líneas en Chamartín, cuestión de muy pocos meses.

Tres negocios pagan bien el interés del capital en ellos invertido y el cuarto, no abierto por completo a la explotación, no lo paga del todo pero su porvenir como el de todas las vías férreas del mundo no ofrece duda.

En resolución, todas nuestras obligaciones suscritas y nuestros pagarés tienen su representación material, su parte alicuota visible y tangible en dichos cuatro negocios que se pueden liquidar, vender o traspasar el día que se quiera sin pérdida y ganando algo, poco o mucho. Además a medida que aumenta el número de obligaciones suscritas aumentan también los medios de pagar el cupón. Por ejemplo: en 1902 se han suscrito 911 obligaciones o sea una carga anual de 911 por 40 pesetas 36.440. Pues bien los ingresos por construcciones, terrenos, aguas y tranvías han aumentado en 1902 en 90.000 Ptas".

"Los grandes negocios -continúa Arturo Soria- no los entienden a veces mas que los personajes financieros que los manejan, los cuales viven y medran por la confianza y la credulidad,excesivas a veces,del pequeño rentista que les da su dinero.

En el nuestro aspiramos a que los pequeños y los grandes capitalistas confien en nuestro negocio,tanto como en las personas que lo dirigen,a que todas las operaciones puedan ser entendidas y estudiadas por todos,a que no haya bambalinas ni escenarios,ni actores ni cosa alguna oculta o reservada.

El dinero invertido por la Compañía en los cuatro negocios consiste en 1.500 acciones a 500 pesetas,en 3.398 obligaciones amortizables a 500 pesetas y en pagarés en circulación,en conjunto algo menos de tres millones de pesetas.

Pongamos tres millones justos.¿Se han malgastado?

Evidentemente no,porque sólo el negocio ferroviero vale los tres millones pues no hay exageración en tasarlo a 200.000 - pesetas por 15 kilómetros.

Sólo el negocio de terrenos vale también los tres millones de pesetas puesto que equivale a 6.000 lotes de terreno a 500 - pesetas por lote,de los cuales hemos dado 1.500 a los accionistas , estamos cobrando a plazos unos 800 y tenemos disponibles preparándolos para la venta cerca de 4.000.

El negocio de aguas es hoy muy modesto pero no es despreciable ni mucho menos.

El negocio de construcciones es de una seguridad absoluta porque equivale a una hipoteca repartida sobre muchas fincas.

Resumen:

Nuestros cuatro negocios en alza constante.

Nuestros valores en alza.

Nuestra confianza en el porvenir también." (25)

Con estas halagüeñas perspectivas de futuro se prosiguieron las obras de la "Compañía Madrileña de Urbanización", empresa sumamente interesante, que pretendió combinar la acción especulativa con un nuevo ideal de la vivienda. Ideal basado básicamente en la supresión de la zonificación social de la ciudad, en un acercamiento de la urbe al campo o del campo a la ciudad y en el sueño dorado de gran cantidad de reformistas; conseguir para cada familia una casa en condiciones dignas de habitabilidad y a unos precios razonables.

El siglo XIX, dominado por la actividad de un número inmenso de empresas financieras lanzadas a la especulación urbana y un número reducido de sociedades filantrópicas, cerró sus últimos años con la promesa de una nueva empresa concebida de forma sumamente original. A la par que se garantizaban los beneficios de los capitales invertidos se operaba un cambio sustancial en la vivienda familiar.

Las halagüeñas perspectivas económicas de la Ciudad Lineal, atrajeron la participación de otros arquitectos al negocio inmobiliario. En 1898 Grases y Riera, bajo el lema "una sola casa con una sola puerta para una sola familia" que tanto recuerda al utilizado por Arturo Soria, fundó la "Compañía constructora de hoteles". Grases y Riera vislumbró las posibilidades que ofrecían las viviendas unifamiliares y se lanzó de lleno a un negocio que consideraba seguro ya que "la primera condición y principal garantía de éxito para cualquier negocio -decía- es la de producir algo que, por llenar las ne-

cesidades del mercado, haya de ser objeto de activa demanda". La construcción de hoteles de precio medio, enclavados en lugares céntricos, fue el objetivo principal de esta empresa constructora que planeó la realización de 18 hoteles, de 59 metros cuadrados cada uno, situados a ambos lados de un pasaje particular entre las calles de Alcalá, Jorgen Juan, Castelló y Príncipe de Vergara.

Grases y Riera, en aparente paradoja, aprovechó incluso el gravísimo momento de crisis económica producido por el desastre en las colonias, que si bien a primera vista podrían ser negativas para este tipo de negocios, no solo no lo serían como intentó demostrar, sino que incluso podrían favorecer sobremanera su desarrollo, ya que "por lo que se refiere al coste de las obras, cuando, como ahora, están casi totalmente paralizadas las construcciones, es el mejor momento para obtener a mejor precio los materiales y aun la mano de obra; y al acometer la nuestra en tales circunstancias se remediarán de seguro no pocas miserias.

Y en cuanto a la venta de hoteles -ya para plazo más largo- no se necesita ser profeta para predecir que los capitales, asustados por las ruinosas depreciaciones que hoy sufren los fondos públicos, habrán de acudir, por natural reacción, con mayor ahinco, a la adquisición de fincas urbanas, sólidas, modernísimas y de segura renta". De este modo se adoptó "para la colocación del capital un sistema mixto de capitalistas e industriales, asociando al negocio a fabricantes y destajistas, quienes recibirán, en pago de su mercancía, acciones de la Compañía a la par y con interés de 6 por 100, las que podrán realizar fácilmente, o bien aplicandolas para sí a la compra de hoteles, o cediendolas a los postores para cubrir el precio de --

remate". (26)

El capital social necesario para afrontar los gastos totales se elevaba a 1.462.500 pesetas. Este capital estaría formado por 2.925 acciones de 500 pesetas cada una que devengarían un interés anual de un 6%.

El sistema de ventas establecido se pensó efectuar en público, subasta, rematando individualmente cada uno de los hoteles, además el adjudicatario se comprometía a satisfacer un 10% del costo - en efectivo o en acciones de la Compañía.

II.2.-La actuación de los propietarios individuales en el negocio inmobiliario .

La actuación de los particulares en este largo período, el seguimiento de su participación en el negocio urbanístico y constructivo, exigiría una larguísima y profunda investigación utilizando los fondos del Archivo Histórico de Protocolos de Madrid, estudio que desborda el marco de nuestro trabajo y le alejaría deamasiado de sus objetivos. Por otro lado, se han realizado ya importantes trabajos y tesis doctorales que han puesto de manifiesto de forma muy detallada las inversiones de la burguesía en la compra de solares y su edificación. Entre estas investigaciones es preciso destacar la tesis de Angel Bahamonde Magro, El horizonte económico de la burguesía isabelina; la de Rafael Mas Hernández, Estudio geográfico del sector NE. del Ensanche de Madrid; Eulalia Ruiz Palomeque, Ordenación y transformaciones urbanas del casco antiguo de Madrid durante los siglos XIX y XX; Antonio Moreno Jiménez, Crecimiento y estructura suburbana en el suroeste de Madrid: Carabanchel y María Dolores Brandis García, La e-

volución histórica del paisaje residencial de Madrid.(27)

Nosotros, como muestra de algunos aspectos de las inversiones efectuadas por la aristocracia, la burguesía e incluso -- ciertos sectores obreros con mayores recursos, resaltaremos ahora algunos casos de la actividad inmobiliaria individual.

Como ya ha quedado comentado, el negocio inmobiliario se presentó desde mediados de siglo y con la ley de ensanche sumamente atractivo para la aplicación de capitales. Las pequeñas inversiones por medio de acciones nominales efectuadas por la burguesía en las empresas inmobiliarias experimentaron un mayor auge en la época isabelina que en etapas posteriores. En los expedientes que hemos consultado en el Archivo de Secretaría, en el Archivo de Villa, se -- observa un gran incremento de la actividad privada en la construcción de viviendas de alquiler durante la Restauración, siendo muy elevado el porcentaje de construcción de casas de vecindad al que se acompaña su posterior permiso de alquiler.

La fiebre especulativa de compra de solares fue intensa al iniciarse el ensanche de la ciudad. A la compra acudieron no solo las grandes fortunas, sino que la burguesía que poseía algún excedente invirtió también en la compra de algunos terrenos emulando en menor escala la actividad emprendida por los mayores capitalistas. A la pregunta ¿Quiénes fueron los propietarios de las nuevas parcelas?, Rafael Mas responde: "es evidente que sólo la burguesía y la clase media alta pueden adquirir suelo en el centro y Ensanche, inclusive en sus áreas de mediana cotización. Dentro de los poseedores del suelo (los propietarios de la ciudad en sentido estricto) destaca la preeminencia del "propietario", término que indica al que

vive de sus rentas, tanto rústicas como urbanas o procedentes de bienes mobiliarios; importa también la presencia de la nobleza, siempre en posesión de los bienes de mayor precio. Por contra el dinero acumulado en actividades laborales apenas puede invertir en compras -- de suelo; solo las profesiones más remuneradas (liberales, ejército, comerciantes) lo pueden hacer en el centro y el Ensanche, en tanto que la menestralía ve limitado su ámbito espacial al extrarradio".

Los tipos de compradores, en el caso de los solares de las huertas de Lonsaiz, Branchacho y del Pósito desde 1864 hasta 1875, fueron los siguientes: (28)

	NO compra- dores	NO de compras	%	Superfi- cie adqui- rida	%	Precio Pts	%
"Propietarios	18	26	50'98	18.194	50'20	2.097.890	48'06
Nobleza	8	11	21'57	9.797	27'03	1.466.359	33'59
Profesión liberal	4	8	15'69	4.941	13'63	463.333	10'61
"Del comercio	4	5	9'80	2.145	5'92	281.750	6'45
Militares	1	1	1'96	1.169	3'22	56.511	1'29
TOTAL	35	51	100	36.246	100	4.365.843	100

La cotización del suelo variaba según su mayor o menor distancia al centro y su situación junto al área residencial marcado para la alta burguesía. Los solares del ensanche más valorados eran los cercanos a la calle de Alcalá y los ubicados junto al Paseo de Recoletos. Los precios oscilaban considerablemente: mientras la media de los solares céntricos venía valorándose en 1860 a 400 pesetas el



tro cuadrado, llegando incluso algunos de los situados en la Puerta del Sol a las 1.561 pesetas; en el ensanche los precios iban desde las 79 el metro cuadrado en la huerta de Lónaz hasta 182 en el Pósito, pasando por 111 pesetas el metro en Brancacho, 73 en la huerta de las Salesas Reales, 100 en los terrenos contiguos al Circo Price en Recoletos o 53 pts metro en la huerta de Santa Bárbara. (29)

Las parcelas mejor situadas experimentaron una gran movilidad de propietarios, pasando en poco tiempo de unas manos a otras. En la operación hubo importantes propietarios que retuvieron los solares hasta su óptima venta y especuladores que actuaron sacando importantes plusvalías. La consecuencia fue un aumento vertiginoso de los precios del suelo que en pocos años multiplicó su valor.

Por lo que respecta al ritmo constructivo, la edificación en el ensanche no fue inmediata. Ya hemos señalado los importantes problemas que suponía la urbanización de terrenos totalmente rústicos, que exigían grandes desembolsos para su explanación y creación de una infraestructura viaria y sanitaria. En el apartado anterior pudimos comprobar los intentos de creación de asociaciones o empresas constructivas que por medio de acciones tuvieran un capital importante para atender estos gastos.

La mayoría de estas empresas no llegaron a cumplir sus objetivos; como consecuencia, la paralización de las obras en el ensanche fue considerable. Los terrenos, que dada la especulación reinante sufrieron un alza rapidísima, alcanzaron a veces precios artificiales que no se correspondían con su verdadera situación inicial de parcelas no urbanas. Este hecho, unido al anterior, motivó el retraimiento de construcciones en las nuevas áreas residenciales.

De este modo, al fracasar las empresas colectivas, los propietarios quedaron solos con su iniciativa y capacidad individual .

Algunos hoteles unifamiliares salpicaron esporádicamente en un principio las parcelas del área residencial del ensanche. Al iniciarse la Restauración, aprovechando la apertura de vías y terraplenaciones de algunas barriadas ya formadas (Chamberí , Salamanca , Argüelles...) comenzó la actividad constructiva de viviendas multifamiliares. La norma general entre la mayoría de los propietarios consistió en la edificación de un inmueble colectivo, en el que solían reservarse el piso principal, destinando el resto a viviendas en régimen de alquiler que a medio plazo pudieran amortizar los capitales invertidos.

La creación de núcleos urbanizados en los nuevos terrenos del ensanche fue el factor dinamizante de las nuevas construcciones. En este panorama, la actuación de grandes capitalistas como Salamanca , Argüelles, Pozas e Indo, y en menor escala otros como Retortillo o el conde de Muguero, fue decisiva ya que la edificación de los primeros inmuebles en las distintas zonas sería el germen que haría crecer a su alrededor multitud de viviendas.

La actividad de Salamanca en la creación del barrio que lleva su nombre fue excepcional en comparación a la manifestada por los otros promotores, que si bien movilizaron una gran cantidad de capitales, actuaron con una mayor prudencia de la que hizo gala el famoso marqués. Torrente Fortuño ha calificado a Salamanca de "bolsista romántico" y sus gestos financieros de gran audacia los aplicó de la misma manera al negocio urbanístico. El barrio, su barrio, le costó la quiebra: "Una de las cosas que más disgustos me ha dado --

-escribía- es la construcción del barrio que lleva mi nombre. Ese ha sido otro negocio fatal. En 1862 y 1863 los negocios sobre terrenos de ensanche de poblaciones estaban muy en favor. El ejemplo de las fortunas realizadas con beneficios sobre esa especulación en América inglesa, en Londres y en otros varios puntos, daban facilidades a esta clase de empresas. En esta época Madrid tomaba gran desarrollo y su gran prosperidad era manifiesta. Se pagaba el pie de terreno en la Puerta del Sol a veintisiete duros; la población no tenía donde vivir por la escasez de casas, y los alquileres alcanzaban precios fabulosos. El Ayuntamiento de Madrid, en su situación acordó el ensanche de su radio, y yo concebí ampararme de la parte de terreno que en el nuevo ensanche fuese el mejor situado por su orientación y de más condiciones higiénicas para hacer un nuevo Madrid. Contaba con auxiliares en Londres para formar una Sociedad y la tenía convenida. Entonces compré doce millones aproximadamente de pies de terreno detrás de Recoletos y de la Fuente Castellana. En Londres fracasó el negocio porque la cuestión pendiente entre el Gobierno y aquella Bolsa sobre los cupones de la Deuda impidió la cotización y formación de mi Sociedad. Tuve yo pues que quedarme por mi cuenta con todos los terrenos. No parece de sentido común que a una distancia de mil doscientos metros, dentro del mismo pueblo, pueda haber una diferencia de precio de quinientos cuarenta reales el pie en la Puerta del Sol al de cuatro reales. Algún día se fijará el verdadero término medio. Pero en fin, como la lógica no dirige los negocios, yo me encontré con que si yo me paraba de la misma manera que se había parado la impulsión de la propiedad en Madrid, no hubiesen tenido otro valor que el de la fanega de tierra para la agricultura. Con el fin

de salvar ese capital que puede decirse constituía mi fortuna y mis esperanzas, me dediqué a la construcción de casas. Cada año Madrid venía a menos en su propiedad; cada año había una revolución o un suceso político muy desfavorable al crédito y a la confianza. Construí varias casas con grandes sacrificios, pues he tenido que pagar el interés del dinero muchas veces al 18 por 100 porque el Tesoro Público pagaba el 24... Después que concluía una casa para hacer otra, por lo que me tenía de coste más de ciento veinte reales el pie, solo me daban sesenta reales, es decir, el cincuenta por ciento, dandola en hipoteca y aun en retroventa. Con esta lucha he llegado a construir el barrio más cómodo de Madrid.

Ya está hecho, pero yo estoy arruinado, y de esto no tengo que hacerme ilusiones". (30)

La actividad constructiva de Salamanca atravesó por diversas fases, como ha demostrado Rafael Mas en su excelente estudio. La fase inicial, que concluyó en 1869 con la venta de todas las construcciones realizadas, comenzó con la compra de terrenos a precios muy dispares, así por ejemplo, mientras algunos solares ubicados detrás del Retiro fueron pagados a 2'6 Pts/metro, otros se pagaron a 80, ello indica que "el marqués no pudo beneficiarse de las plusvalías generadas con el cambio de uso del suelo en el Ensanche (de rural a urbana), sino que, por el contrario, fue él quien las abonó. Salamanca compró una mercancía que había proporcionado ya sustanciosos beneficios y, por tanto, difícil de revalorizar.

Además, las mayores adquisiciones fueron hechas a ricos -- propietarios urbanos (Erice, Finat, Muguero) que exigieron elevados precios e, inclusive, rehusaron vender determinadas parcelas, reserva-

das para su particular uso o especulación. Las compras de suelo a la nobleza fueron escasas en número, pero importantes en cuantía, en tanto que se produjo una sola adquisición directa de bienes desamortizados.

En suma, la compra masiva de unas tierras encarecidas por su futuro urbano para el que no tenía infraestructura alguna, supuso un fenomenal desembolso. Lo elevado de la inversión (60 millones de reales) exigía una pronta movilización y puesta en explotación de los bienes adquiridos". (31)

Salamanca comenzó pues las primeras edificaciones tras hacer la inversión fabulosa de la compra de solares y ello se tradujo en una absoluta falta de liquidez. La crisis general de 1866 hizo mella en la economía de sus bienes muebles y como consecuencia faltó el dinero en efectivo. Consciente de que si se paralizaba, los terrenos comprados no tendrían otro valor que el de la fanega de tierra para la agricultura", acudió a las hipotecas y al crédito para poder seguir construyendo. A finales de 1869, Salamanca, para poder hacer frente a las deudas contraídas, tuvo que vender todos los inmuebles edificados y parte de sus solares a la "Sociedad Española de Crédito Comercial" y al marqués de Urquijo.

No obstante, seguía poseyendo gran cantidad de terreno que pronto pretendió rentabilizar iniciando una nueva etapa constructiva. De nuevo se vio forzado a acudir al crédito y a la hipoteca, creando una sociedad inmobiliaria con los prestamistas. Entre estos se encontraban personajes importantes de las finanzas (Manuel Cortina, Manuel Salvador López, Francisco de las Rivas, Estanislao Urquijo) y

algunas sociedades financieras, como el Banco de Castilla, la Sociedad General de Crédito Industrial y Comercial de París, etc. Estos - prestamistas obtuvieron pingües beneficios a costa de Salamanca, que para poder pagar los anticipos financieros en un plazo corto se vió obligado a malvender los edificios a medida que iban concluyendose.

En 1873 creó con Urquijo "La Compañía para la venta y explotación de inmuebles en Madrid en el barrio de Salamanca", que fue un intento desesperado de aportar fondos para poder amortizar las - hipotecas que pesaban sobre los edificios y lograr venderlos en condiciones ventajosas; la Sociedad prometió elevados intereses a los - accionistas y resultó un fracaso ya que los edificios hipotecados - impidieron su venta en buenas condiciones y los solares que quedaban se encontraban lejos de las áreas residenciales más cotizadas. La quiebra y disolución de la sociedad no se hizo esperar, en 1875 se procedió a su liquidación siendo los principales beneficiarios - Urquijo, el Crédito Mobiliario y el marques de Mudela. Los beneficiarios de esta operación fueron pues, compañías o particulares que con un desembolso escaso lograron importantes beneficios viendose Salamanca completamente desplazado en el reparto de la liquidación.

Las causas de la ruina de Salamanca apuntadas por Rafael-Más y otros estudiosos, como Torrente Fortuño, señalan al proyecto excesivamente ambicioso de compra de una fantástica extensión de terrenos como uno de los factores fundamentales de la crisis. La mayoría de ellos fueron completamente improductivos, no generando plusvalías a corto plazo que permitiesen recuperar el capital invertido, por otro lado el fenomenal desembolso de la compra de tan vasta extensión de terrenos originó una descapitalización que obligó al mar-

qués a acudir al crédito para emprender las construcciones proyectadas. El crédito resultó un recurso funesto ya que los intereses elevadísimos y a cortos plazos obligaron a Salamanca a la venta de los inmuebles en condiciones sumamente desventajosas, pues el retraimiento de capital originado por la crisis económica de 1866 ocasionó una depreciación al producirse una gran oferta de solares y edificios y una falta general de liquidez para acudir a las compras.

Los pocos que pudieron adquirir fueron los auténticos beneficiarios en este negocio. Salamanca quebró, en definitiva, por unas causas muy similares al fracaso de otras compañías, como "La Peninsular". En ambos casos se dejaron llevar por la fiebre de compra de terrenos que cundió entre los años 63 y 64, operación que no resultó tan lucrativa como hemos visto y originó una falta de dinero en efectivo en sus arcas. Pero si la crisis de 1866 hundió capitales como el de Salamanca, robusteció a otros propietarios, como por ejemplo el marqués de Urquijo que se tomó el negocio inmobiliario de manera muy distinta.

Urquijo, a diferencia de Salamanca, actuó siempre sobre seguro, no arriesgando nunca en exceso. Al liquidarse en 1875 la "Sociedad del Barrio de Salamanca" salió beneficiado pero con la convicción de que una empresa inmobiliaria de tan altos vuelos era una operación peligrosa. Aunque siguió participando en el negocio inmobiliario, fue con la construcción de algunos inmuebles aislados en régimen de alquiler, con vistas a amortizar a medio plazo el capital invertido y seguir teniendo una propiedad que se revalorizaba en alto grado dada la situación inmejorable de estos edificios ubicados en lo más selecto del núcleo residencial burgués, por ejemplo en Re-

coletos nº 3, Carrera de San Jerónimo 27 o Alcalá esquina a -
Sol. (32)

Otro ejemplo curioso sería el de Ángel Indo, que pretendió revalorizar parte de los terrenos de su pertenencia con la -- construcción de una pequeña barriada formada por hoteles. Los orígenes de la fortuna de Ángel Indo se sitúan en las importantes -- compras efectuadas durante la desamortización que se elevaron a -- la importante suma de más de diez millones de reales, lo que le situó a la cabeza de los mayores compradores. Simón Segura lo pone -- como ejemplo de personaje humilde, un labriego del valle de Urraza, que llegó a constituir una importante fortuna y a escalar en -- la jerarquía social, llegando a situar a sus descendientes entre -- la aristocracia madrileña.

Indo participó en el negocio inmobiliario pero de una -- forma no excesivamente ambiciosa. Entre 1872 y 74 solicitó permiso para la construcción de varios hoteles entre el Paseo de la Castellana y el Paseo del Cisne, ocupando los edificios tan solo una -- parte de sus posesiones. Sin duda, la operación de construcción de estas casas estuvo también motivada por la pretensión de revalorizar los solares colindantes que, al haber sido comprados en lotes desamortizados, tuvieron unos precios iniciales muy reducidos con lo que experimentaron un alza rápida, favorecidos por estar enclavados en una zona que configuraba su carácter burgués por su localización y por la construcción de agradables hoteles con jardín. (33)

Parecida trayectoria a la de Indo siguió Mariano Monasterio y Arenal que de simple peón llegó a ser uno de los más importantes contratistas de obras. Conocemos los pormenores de su --

biografía porque fue glosada ampliamente, en términos muy elogiosos, en la revista Madrid Moderno que dirigía el arquitecto Martínez Ginesta. Por esta biografía, escrita con la complacencia de quien quiere ver en la sociedad burguesa un sistema justo que permite que quien vale asciende, sabemos que empezó ganando 11 reales de jornal a los once años como ayudante de carpintería en las obras de afuera y que más tarde, según palabras de Martínez Ginesta, "la crisálida hizo su metamorfosis, soltándose a volar, y el dependiente ascendió, motu proprio, a la categoría de dueño de taller"; por último, tras ocuparse en diversos empleos, entre ellos en los ferrocarriles, fue llamado por Lecumberri para que se hiciera cargo de las obras del barrio -- que este arquitecto tenía proyectado, comenzó a editar el Anuario de la Construcción en 1865, adquirió una gran extensión de terreno en las inmediaciones de la Fuente Castellana, donde se hizo construir un magnífico hotel en 1870, y promocionó la construcción de varios hoteles que serían el núcleo del nuevo barrio que proyectaba ejecutar en sus posesiones, de este modo fue "construida por su iniciativa -- se dice en el artículo del Madrid Moderno -- una barriada de hoteles y como autor de todas las reformas que han embellecido lo último de la Castellana, no podía ser indiferente a la cuestión religiosa y levantó por su cuenta en 1874, con los planos del arquitecto R. Aparici, una pequeña aunque severa y correcta capilla, trazada por dicho arquitecto, y dotada de un capellán y de culto diario. Esto prueba la digna humildad del obrero agradecido a los favores que le ha concedido la providencia". Por fin en 1884 se había convertido ya en un poderoso propietario cuya importancia se puede constatar por el importe de contribución territorial que pagaba: 2.875 Pts; fue elegi-

do concejal por el distrito de Hospicio y a finales de siglo ocupaba la presidencia de la Sociedad Central de Aparejadores de Obras.(34)

En otro orden de cosas, hubo también importantes propietarios que no desdeñaron la aplicación de sus capitales a la construcción de inmuebles para la clase obrera, aunque esta operación se produjo en menor escala. Un ejemplo de esta actividad lo tenemos en el conde de Muguiro, propietario de una gran extensión de terrenos en el ensanche y uno de los mayores vendedores de solares a Salamanca.

Muguiro tenía también propiedades en las Rondas y debió considerar buen negocio la construcción de varios inmuebles para trabajadores. En 1886, según consta en el Archivo de Secretaría del Ayuntamiento, solicitó permiso para construir y alquilar varios bloques que si no llegaron a formar barriada sí supusieron la construcción de una gran cantidad de viviendas; los inmuebles se levantaron en la Glorieta del Puente de Toledo y en el Paseo de los Olmos y en el de los Ocho Hilos.(35)

Otro caso de inversión inmobiliaria de la aristocracia en viviendas para obreros fue el de la batonesa de la Joyosa que en 1895 realizó dos casas en la calle de San Ildefonso, en el distrito de Hospital. Pero, en definitiva, las inversiones de la aristocracia y de los principales propietarios en viviendas para trabajadores detectadas a lo largo de nuestra investigación en los expedientes consultados en el Archivo de Secretaría han sido contadísimas.

Aunque estos sectores no construyeron por regla general viviendas para la clase con menos recursos, limitando su participación a los inmuebles burgueses, sí resulta sumamente interesante observar las lucrativas operaciones efectuadas en el Extrarradio con

las parcelaciones y reventas de los terrenos allí situados. Rafael Mas, en un interesante estudio sobre "Los orígenes de la propiedad inmobiliaria en el Extrarradio Norte de Madrid", ha tratado de esclarecer la posible identificación entre los responsables de la retención del suelo en la zona del Ensanche y los parceladores de los terrenos del Extrarradio.

Si bien era general la pequeñez de las parcelas se observa según este autor que "era notoria la concentración de la propiedad, conseguida merced a la acumulación de fincas de diverso tamaño, hasta lograr un fuerte control del espacio, tal como lo indica el que entre sólo ocho propietarios poseyeran casi la mitad del Extrarradio Norte. Además, esos mismos individuos (o familias) tenían en propiedad gran parte de los alrededores de Madrid. Los cinco mayores propietarios eran en 1865-66 los mismos que figuraban en el Ensanche nordeste: Maroto, Erice y Piernas, como burgueses urbanos, y campesinos acomodados, tales como Río y Díaz. La actuación de estos grandes propietarios será determinante para la evolución de los núcleos urbanos del Extrarradio, según optaran por la venta de las fincas, su parcelación en solares o su retención. El crecimiento de lo que hoy podemos denominar "suburbios históricos" (Cuatro Caminos, Bellas Vistas, Prosperidad, y Guindalera) se produjo casi inmediatamente al decreto de Ensanche, merced a parcelaciones de fincas rústicas, con la venta individualizada de solares para uso urbano". (36)

Respecto a la actuación de los propietarios en sus terrenos del Extrarradio, el citado autor encuentra tres posibilidades: la primera consistió en la parcelación de la finca por parte del -

propietario inicial, es el caso de algunos labradores o de propietarios urbanos, como por ejemplo Luis Piernas a quien, significativamente hemos encontrado entre los concejales que participaron en la redacción de las Ordenanzas municipales de Madrid en 1864, en la junta formada para este fin y presidida por Mesonero. Un segundo grupo estaría formado por la figura de reciente aparición del parcelador o lotificador que compra el suelo al dueño primitivo y efectúa la operación de parcelación con vistas a su rápida venta para obtener un beneficio en la operación realizada, un ejemplo sería el de Próspero Soynard. El tercer caso consistió en la retención de los terrenos por parte de los grandes propietarios, como Maroto o Erice, esperando la previsible revalorización al cambiar el uso del suelo de rural a urbano.

En cuanto a los compradores de parcelas en el Extrarradio Norte, su distribución por profesiones fue la siguiente: (37)

<u>Profesión</u>	<u>Nº de parcelas adquiridas</u>
Obreros especializados.....	59
Comercio y servicios	37
Artesanos.....	40
"Jornaleros".....	38
"Empleados".....	18
"Del Comercio"	11
"Propietarios".....	7
Otros	13
TOTAL	223

Si en este caso una mínima parcelación posibilitó la adquisición de solares a una parte de la clase trabajadora, en bastantes sectores del extrarradio no ocurrirá así; por ejemplo en los Carabancheles situados en el área suroeste del extrarradio madrileño, en donde la estructura de la propiedad y los usos del suelo revelan unas profundas diferencias con el extrarradio norte.

En el estudio efectuado por Antonio Moreno Jiménez sobre "La propiedad inmobiliaria en la periferia de Madrid en el siglo XIX: el caso de los Carabancheles", se evidencia que fue la nobleza y alta burguesía la propietaria de las vastísimas quintas de recreo allí situadas. Por ejemplo, en Carabanchel Bajo la magnífica posesión de -- Vista Alegre pertenecía a la reina y alla duquesa de Montpensier y, quizá por emulación, también tenían allí importantes quintas de recreo o sectores de la alta burguesía, como el banquero Jaime Ceriola y algunos políticos como González Bravo, el resto eran de burgueses adinerados: María Lelivre, Miguel Nájera, José Sancha, José Filiberto Portillo, etc. En Carabanchel Alto la procedencia social de los propietarios era muy similar, poseyendo fincas de recreo de gran valor catastral: la condesa de Montijo, el conde de Yumuri, José Gargollo, Manuel Mateu, Antonio García Moreno, el marqués de Remisa, el marqués de Laverda, etc., que se repartían casi por completo la extensión de aquellos lugares.

Junto a las quintas de recreo, utilizadas como segunda residencia por las clases privilegiadas, se encontraban también algunas instituciones como el "Colegio de Niñas de la Paz" y algunas fábricas. y "este movimiento centrífugo de residencias, instituciones y fábricas -dice Moreno Jiménez- va a tener una repercusión directa en el dominio del espacio urbanizado, porque de hecho representa una co-

rriente de capitales que invierten en bienes raíces. Tengamos en cuenta además que usualmente quien dispone de quintas de recreo - es la clase alta, quien monta fábricas son industriales, gente de - negocios, y finalmente las instituciones o son públicas, con lo que su solvencia puede quedar asegurada, o son particulares erigidas por algunos generosos bienhechores que pueden dedicar parte de sus riquezas a obras sociales. Es decir se trata de clases, en general, favorecidas por la fortuna por lo que el impacto catastral será en consecuencia muy manifiesto". (38)

De este modo, aunque tanto en el extrarradio norte como - en el sur la propiedad de los terrenos pertenecía a la nobleza y - alta burguesía, las diferencias en cuanto al destino de las posesiones manifiesta; mientras en el extrarradio norte se procedió a una - gran parcelación y venta desde fecha muy temprana, coincidiendo con la formalización del Ensanche, en el caso de los Carabancheles la - aristocracia y alta burguesía conservará sus posesiones configurando aquella zona privativa de una determinada clase social que la - utilizaba como lugar de recreo. Será a finales de siglo cuando se - procederá a una parcelación con destinos a unas clases sociales -- más humildes por parte de "La Constructora del Nuevo Carabanchel".

II.3. Los propietarios defienden sus intereses. La creación de la Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas de Madrid y su zona del -- Ensanche.

En abril de 1869 se fundó la "Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas de Madrid como respuesta a la potencial amenaza que - suponían algunos núcleos republicanos nacidos con la revolución del

68, que si bien no llegaron a cuestionarse frontalmente la legitimidad de la propiedad, no la entendieron ya como un derecho sagrado si no que podía ser reformable en cuanto atacase al único derecho natural: el del trabajo. Por otro lado, en esta fecha comenzaron a formarse los primeros núcleos obreros inspirados en La Internacional que negaban radicalmente la propiedad privada.

En este ambiente amenazante a la seguridad tradicional de los conservadores propietarios se lanzó una llamada al asociacionismo burgués como la única medida posible de afianzar y asegurar sus propiedades puestas en duda por los sectores sociales más radicalizados. El artículo 1º de la recién estrenada Asociación no dejaba lugar a dudas sobre los fines propuestos: "Mantener incólumes los sagrados derechos de la propiedad en sus relaciones con el Municipio, la Diputación provincial y el Estado, y promover todas cuantas ideas y proyectos puedan redundar en beneficio y desarrollo de la propiedad urbana."

Entre los cargos de la Asociación se dibujaban las necesarias presiones ante las esferas de poder y los principales grupos financieros para impedir cualquier medida que pudiese lesionar sus intereses.

Así por ejemplo el artículo 3º estipulaba la necesidad de: "dirigir a la Representación nacional, al Gobierno, Diputación provincial y Ayuntamiento las exposiciones que crea conveniente en representación de los Asociados con cualquiera de los motivos que al principio se mencionan"; por su parte, el artículo 4º establecía que "podrá también ponerse de acuerdo con otras clases de la capital, en los casos en que los intereses de los mismos pudieran estar enlazados --

con los de la propiedad, y finalmente, hará y gestionará todo lo que crea conveniente para realizar el pensamiento indicado".(39)

La Asociación, que se fundó con 361 socios, tenía al comienzo de la Restauración 759 y pocos años después, en 1877, pasó a tener 1.003. Entre los socios se encontraban los principales propietarios que eran también quienes detentaban la dirección de los sectores financieros y cargos importantes en la administración, entre éstos estaban, por ejemplo, el marqués de Urquijo, el marqués de Manzanedo, el duque de Abrantes, el duque de Bailén, el marqués de Retortillo, el duque de Veragua, el marqués de Linares y una larga lista en la que se podían encontrar muchos más títulos nobiliarios; otros propietarios asociados habían tenido algún cargo en el Ayuntamiento y gozaban de prestigio en los sectores de la administración, como Ramón de Mesonero Romanos o del alcalde Simeón de Avalos; se contaban también algunos profesionales destacados, como los arquitectos Francisco de Cubas o Lorenzo Alvarez Capra, y completaban la lista en su mayor número una gran cantidad de propietarios rentistas, algunos con importantes posesiones como los Murga, Matías López o Valeriano Casanueva.

La Asociación de Propietarios se configuró desde el primer momento como un importantísimo grupo de presión dada la fuerza social y financiera de muchos de sus miembros. Contó no sólo con el beneplácito de las instituciones administrativas, en las que sentaba a algunos representantes, sino que además su poder adquisitivo permitió un bombardeo continuo desde la prensa conservadora para mentalizar a la opinión pública y conseguir contrarrestar las peligrosas ideas que atentaban contra sus intereses. El creciente auge -

del número de asociados y algunas batallas ganadas a la administración permitió a la directiva ensalzar, en una memoria realizada en -- 1877, "la importancia de esta Asociación, representante genuino, vivo reflejo de los intereses de la propiedad, y mereciendo el aplauso y la cooperación en no pocas ocasiones de la opinión pública y de los órganos de más importancia y circulación de prensa". (40)

Los intereses defendidos por la Asociación, reflejados en diversos documentos y proposiciones dirigidas a las autoridades, pueden clasificarse en varios grupos según la finalidad perseguida:

En un primer apartado podrían incluirse todas las actividades promovidas pro de una mejora material o técnica de las propiedades, por ejemplo todas las cuestiones relativas al alcantarillado, acequias de riego, apertura de vías, daños en los edificios, mejoras en el Ensanche, incendios, gotabancos, etc.

En un segundo grupo se incluirían los trabajos relativos a la consecución de beneficios económicos para los propietarios; rebajas arancelarias, arbitrios provinciales y municipales, cuestiones relativas al amillaramiento, impuestos municipales y derechos reales.

En un tercer grupo quedarían encuadradas las actividades dirigidas a establecer un auténtico control por parte de la Asociación de los presupuestos municipales y del Estado, de los empréstitos y de los gastos extras del Ayuntamiento, como fiestas reales, los producidos por exposiciones, etc.

Finalmente, en un cuarto grupo, estarían todas las gestiones de marcado carácter ideológico tendentes a propagar lo beneficioso, natural, sagrado, de la propiedad: conferencias y manifiestos y circulares y artículos, recomendaciones para votar la candidatura de los repre-

sentantes de la Asociación en las elecciones municipales, etc.

En cuanto a las actividades de carácter técnico, las principales gestiones se centraron en promover el Ensanche de la población. Ya desde fecha temprana se dirigieron exposiciones solicitando al Ayuntamiento el cumplimiento de la ley de junio de 1864 referente al Ensanche o la dirigida al Ministerio de la Gobernación en junio de 1875 pidiéndole que declarase firme la sentencia de la Diputación provincial contra el Ayuntamiento por falta de observancia de la ley referente a dicha zona.

Los propietarios, conscientes al cabo de los años de que la falta de cumplimiento de los acuerdos adoptados sobre el ensanche se debía sobre todo a la maltrecha economía municipal, propusieron en 1882, en una exposición dirigida al ministro de Fomento, la reforma del artículo 19 de la ley del Ensanche en la que se estipulaba que todas las obras en dichas zonas saliesen de la contribución territorial de los propietarios con pertenencias en ellas.

Esta iniciativa fue bien acogida por el Ayuntamiento que se hizo eco de las peticiones de los propietarios ya que "para ese enorme e indispensable gasto, solo puede contar Madrid con el ingreso de las contribuciones de siete años que faltan para los veinticinco, y - que produciendo hoy próximamente 4.000.000 reales al año, aunque se calculen por término medio en 6 o en 8.000.000 en lo sucesivo no llegará a la suma de 60 u 80.000.000 que en conjunto todo lo que queda por percibir. Es por lo tanto evidente que, o el ensanche de Madrid ha de paralizarse porque ni podrán abrirse las calles ni plantearse los servicios, o hay que proporcionarle mayores auxilios. Seguramente ninguno mejor puede encontrarse que el que proponen los propietarios

de los terrenos comprendidos en aquel. Que cada casa construida dentro de su perímetro, contribuya los veinticinco primeros años con el impuesto territorial a los expresados gastos del ensanche, a no ser que estuviesen cubiertas todas sus obligaciones antes de aquella fecha". De este modo "la Hacienda pública irá percibiendo el impuesto territorial a medida que cada casa vaya cumpliendo los veinticinco años de tributación, y llegará poco a poco, pero en un tiempo no muy largo, a encontrar una inmensa riqueza que ha de acrecentar extraordinariamente el producto del impuesto".(41)

Las gestiones de los propietarios del ensanche se centraron también en la solicitud de apertura de nuevas vías que permitieran la comunicación del casco con las nuevas zonas. Sus instancias fueron dirigidas al Gobernador civil en abril de 1880 y al ministro de Fomento en 1882.

Demostrativa de hasta que punto los propietarios se negaban a hacer por su cuenta cualquier tipo de mejoras que afectasen a la estructura viaria, entendiendo que éstas corrían a cargo del presupuesto municipal, fue la exposición dirigida al Gobernador de la provincia en junio de 1880 reclamando contra el acuerdo del Ayuntamiento por el que se obligaba a los propietarios a colocar tres pies de acera en la línea de la fachada de sus fincas.

Otra interesante gestión promovida por la Asociación de Propietarios consistió en conseguir el permiso de edificación de sotabancos interiores en las calles de segundo y tercer orden.

La ley de 10 de junio de 1854 prohibía la edificación de estos sotabancos, esta ley fue más tarde modificada por las Reales Ordenes de 15 de diciembre de 1873 y 6 de diciembre de 1875 que le

vantan la prohibición existente para su edificación y finalmente por la ley de 1881 quedaron derogadas ambas.

La Asociación de Propietarios, que como queda dicho poseía - un fuerte ascendente sobre el Ayuntamiento, consiguió que éste se dirigiera al Gobierno solicitando la aprobación definitiva de los sotabancos contruidos a partir de las traviesas de la primera crujía de la fachada en las fincas situadas en calles de primer y segundo orden. El Gobierno contestó a esta petición negandola radicalmente. Las razones aducidas se centraban en que "la reforma solicitada por el Ayuntamiento lejos de contribuir al mejoramiento de las condiciones de higiene y salubridad pública, tienden a cercenar las pocas que hoy - existen, con notorio perjuicio del vecindario" ya que "todos los higienistas sin excepción, reconocen que la excesiva altura de las casas es contraria a la salud, no solo por las graves enfermedades que producen los esfuerzos continuados de subir a los cuartos y quintos pisos, sino porque la aglomeración de gente en una misma casa reduce el espacio necesario para las necesidades higiénicas de la vida". Además "la construcción de sotabancos en las calles referidas lastimaría los intereses legítimos de propiedad en el ensanche, cuyos propietarios han adquirido terrenos bajo la garantía de la Real orden de 10 de junio de 1854, en la seguridad de que no se autorizaría en el antiguo casco de la población mayor altura en las casas que la establecida en la referida Real disposición". (42)

Con motivo de esta supresión se convocó una Junta General y se tomaron los acuerdos necesarios para conseguir que los sotabancos, que suponían una renta no despreciable, teniendo en cuenta el bajo costo de su edificación, no fueran suprimidos. La medida fue adop-

tada por todos los propietarios ya que si bien la medida afectaba -- fundamentalmente al casco por tener unas calles de menor anchura que el ensanche, la mayoría de los propietarios, y desde luego los más importantes, tenían intereses en ambas zonas.

Los propietarios argumentaban que la supresión no era lógica ya que "en cuanto a la molestia para el ascenso, tampoco hay ningún argumento que pueda oponerse a su construcción. Aceptados como -- buenos los sotabancos o pisos cuartos exteriores en calles de primer orden, no será mayor el número de peldaños que será preciso subir para los interiores en calles de segundo y tercer orden; igual fatiga -- tendrán que sufrir los inquilinos; las condiciones serán iguales para todos". Junto a esta razón se aducían otras de carácter ideológico como la necesidad de los sotabancos para que todas las clases sociales vivieran en armonía suprimiendo los barrios obreros, focos de conspiración, y otras de marcado cariz económico ya que "cuando se dictó la Real orden de 1854 se pagaba por contribución territorial el 11 por 100, al paso que hoy se paga mucho más del doble, no existiendo -- entonces los tributos que ahora gravan la propiedad, ni la edificación tenía el valor que en el día cuesta y representa!"

Por estas razones --terminaban los propietarios-- y muchas otras que se omiten, la disminución de un piso para la renta de las fincas, siquiera este piso sea interior, significa una pérdida de -- gran consideración". (43)

Otro de los caballos de batalla de la Asociación fue conseguir una serie de reducciones sobre los impuestos que gravaban la propiedad y sobre las tarifas de arbitrios municipales que encarecían los materiales de construcción.

El Ayuntamiento, dada su penuria crónica y ante los inevitables gastos que había de afrontar, solicitó permiso al Gobierno para conseguir un presupuesto extraordinario con el que hacer frente a sus responsabilidades, el gobierno se lo concedió por un R. D. de 19 de junio de 1875 en el que se autorizaba a una serie de recargos sobre la contribución territorial.

La airada respuesta de la Asociación de Propietarios no se hizo esperar quejándose de "lo oneroso e insoportable de ese gravamen que afecta a la propiedad urbana, que es siempre la más castigada, que viene a secar las fuentes de riqueza y cede en perjuicio de todos los vecinos de Madrid, habiendo conseguido, por la razón que la asistía, que se atendiesen en parte sus fundadas quejas y se rebajase un 1 por 100 ese recargo en el presupuesto municipal correspondiente al año económico anterior. Lamentable es, en verdad, que para enjugar un déficit, para atender a un descubierto, se acuda siempre y en primer término, a la propiedad territorial, a ese sistema financiero de siempre, que no está cimentado en las prescripciones de la ciencia económica, que admite y exige en revuelta confusión, como los arbitristas de lejanos tiempos, toda clase de impuestos, arbitrios y contribuciones, sin reparar si por la forma de exigirse y por la época de su creación, son o no gravosos y funestos para la fortuna pública, atendiendo sólo a si producen el dinero suficiente. Esta es la causa principal de que se haya llegado a ser entre nosotros el Fisco para la riqueza un eterno y pavoroso fantasma que por todas partes la sigue, que la asusta y debilita si la encuentra ya creada y que muchas veces al nacer la mata". (44)

Tres años más tarde, en 1880, la Junta directiva de la Aso-

ciación eligió una comisión de propietarios con el fin de que expusieran ante el Ayuntamiento la urgente necesidad de rebajar, ya que no se podía suprimir, la cuota del 4% que en concepto de arbitrio municipal gravaba la propiedad del casco y del ensanche. La comisión declaró en su exposición entre otras cosas que "conviene no olvidar que los dueños de fincas urbanas de esta Corte y su zona de ensanche, pagan siempre bajo dos conceptos, como propietarios y como vecinos. Bajo el primer concepto, se les exigen crecidas cuotas por las licencias de todos géneros que en otro tiempo se daban gratuitamente, verdaderas restricciones de la libertad individual, que entorpecen y dificultan la ejecución de obras y reparos; se les exige todavía el censo de sereno y farol, siempre que no hayan podido redimirlo; se les exige directa e indirectamente el pago del alcantarillado; se les exige en fin, entre otras cosas, hasta el abono del precio de las aguas que consumen. Bajo el segundo concepto, soportan el peso de los tributos, cargas, pues tal nombre merecen, y gabelas comunes que de varios modos y bajo diferentes formas afectan a todos los vecinos y contribuyentes de esta capital.

Pero el 4 por 100 es sin disputa, de todas las exacciones municipales, la que más abruma ahora a la propiedad, porque a causa de las innumerables casas, hoteles y palacios que con inusitada frecuencia, y casi como obedeciendo a un impulso vertiginoso, se construyen desde que han comenzado a faltar los medios de colocar los ahorros y capitales con seguridad y confianza, los antiguos y modernos propietarios se han visto precisados a rebajar los alquileres de sus fincas, sucumbiendo a los efectos de la competencia que les hacen las numerosas que se edifican en todos los barrios de la Corte. Y co

mo la oferta excede con gran desproporción a la demanda, resulta me-
nos renta para el propietario y mayor número de huecos, teniendo que
sufrir la triple acción, en perjuicio de sus intereses, de las crecien-
tes exacciones del Ayuntamiento, de las continuas exigencias de los -
inquilinos y de los inexorables procedimientos del recaudador de con-
tribuciones del Estado. El Ayuntamiento, apreciando en su justo valor
estas consideraciones, podía rebajar a menos de un 2 el recargo de 4
por 100 sobre la contribución territorial, autorizado por los decre-
tos de 25 de junio y 19 de agosto de 1874, sin que sufriese menoscabo
la suma total de sus ingresos... mediante la circunstancia de ha-
berse aumentado considerablemente la materia imponible objeto del -
impuesto, con el extraordinario número de casas, y aun de barrios, que
se han construido desde algún tiempo a esta parte. Pero si el Ayunta-
miento, de acuerdo con su Comisión de presupuestos, persiste en soste-
ner en toda su integridad el arbitrio del 4 por 100, límite a que --
puede llegar, los dueños de fincas urbanas perderán, a no dudarlo, una
parte de su renta, o mejor dicho, de su fortuna, y la propiedad ex-
perimentará, no solo una gran perturbación, sino un peligroso descen-
so, cuyas consecuencias se dejarán pronto sentir en todas las esfe-
ras de la vida económica y social". (45)

El escrito en cuestión, fechado en febrero de 1880, venía
acompañado por la firma de varios propietarios entre los que se en-
contraba Félix María Gómez, arquitecto de Fontanería y Alcantarilla-
do de Madrid, que unos años antes había publicado unos interesantes
artículos referentes a una reforma en el sistema de la tributación -
de consumos. Dicho arquitecto en unos artículos publicados en la Re-
vista de la Sociedad Central de Arquitectos en 1877 y en Revista de

Arquitectura de 1879, estableció un nuevo sistema que sustituyera la tributación sobre los artículos de comer, arder y construir, basándose en un estudio "consistente en el repartimiento sobre la base única y común de la mayor y menor capacidad de la habitación que cada vecino de Madrid usa, o en la que se halla domiciliado para todas las manifestaciones de su vida; y al que por razones fáciles de comprender llamo ámbito urbano-municipal". (46)

Este ámbito urbano-municipal era definido como "el volumen contenido en el prisma recto que tiene por base inferior la superficie del solar de la casa, por parte superior el plano horizontal de la figura del solar que pasa por la parte inferior de los aleros o cornisas de una casa construida, y por altura la que tenga esta casa hasta dichos planos horizontales, o la que pueda darsele en nuevas construcciones hasta el referido plano, según las Ordenanzas Municipales de Madrid, con arreglo al orden de las calles y a las reglas 7a, 8a, 9a, 15, 16, 17, 18, 19 y 20 de la Real orden de 10 de junio de 1854". Por su parte el coeficiente urbano "es el número fraccionario que resulta de dividir la unidad por el número de pies cúbicos de que consta el ámbito urbano vecinal, y que se deba hacer tributar en una población cualquiera, y cuyo coeficiente juega un papel importante en la Administración local de la nación, de la provincia y del municipio, para comparar y resolver con acierto la aprobación de los presupuestos con que han de satisfacer los gastos urbanos de toda especie que se necesiten en las ciudades, villas y lugares poblados". (47)

De este modo Félix M^a Gómez estableció unas tablas para determinar la cantidad de reales que tenían que pagar por año cada

una de las viviendas madrileñas, en el caso de que fueran suprimidos los recargos municipales por contribución territorial, industrial y cédulas de vecindad. El sistema ideado inicialmente para los vecinos del casco antiguo, ya que el ensanche tenía una legislación propia, terminaría siendo adoptado, según opinaba el autor, por los vecinos de aquellas zonas, dadas las ventajas que el sistema comportaba.

Entre estas ventajas estaba ante todo la garantía de que el sistema permitía siempre cubrir los presupuestos municipales, ya que éstos, acordados de antemano, entraban en las tarifas y con ello se remediaba el déficit crónico que los arbitrios sobre los materiales de consumos no habían logrado superar.

Por otro lado se evitaba la subida de los precios causadas por los acaparadores y el sistema arbitrario de gravar en exceso de terminados artículos por parte del municipio. En definitiva, tal sistema repercutiría beneficiosamente según su autor en los habitantes madrileños que sabrían inmediatamente lo que les correspondería pagar por día o año en base al ámbito urbano de su habitación y del importe del presupuesto municipal de gastos. Así por ejemplo, en el caso de que el presupuesto del Ayuntamiento para un año económico fuera de 83 millones de reales, una habitación que tuviera 37.900 - pies cúbicos de ámbito debería pagar por esa anualidad 1.523 reales que resultarían de multiplicar el número 0'0402 correspondiente a la cantidad de 83 millones por la cifra de los pies cúbicos de la habitación. (48)

Este sistema, a pesar de que fue difundido por la prensa especializada y de que su autor prestaba servicios en el Ayuntamiento, no prosperó. Siguieron manteniéndose en cambio los arbitrios municipales que gravaban tanto las licencias de construcción como los

materiales empleados en las mismas. Indudablemente, estos impuestos y gabelas aumentaron considerablemente los gastos de edificación - que repercutieron aun más negativamente sobre las viviendas modestas, en las que según Félix de Bona, el presupuesto asignado para atender gravámenes municipales suponía el 16% del gasto total del inmueble. Por ejemplo, una casa que se construyera de nueva planta en una calle de primer orden debía pagar en 1880 50 pesetas por la tira de cuerdas o permiso de alineación; 256 pts. por la licencia de construcción y una serie de impuestos más por apertura de huecos (10 pts.) por colocación de vallas, canalones, etc., a lo que se unía los impuestos sobre cada uno de los materiales de construcción. (Véase apéndice documental)

En otro orden de cosas, uno de los objetivos que no podía ser descuidado por la Asociación de Propietarios fue los contratos de arrendamiento. La penuria económica de un buen número de familias hizo sumamente frecuente el caso de falta de pago de los alquileres. Los propietarios, conscientes del quebranto económico que suponía una larga tramitación de desahucio, estudiaron algunos tipos de contratos con la clara intención de restablecer la libre contratación de viviendas de la ley de 1842, claramente favorable al propietario. Las bases de redacción de los contratos de arrendamiento propuestos para que pudieran ser aplicados por los propietarios asociados establecían que "el atraso de ocho días de pago, el hecho de no ser hallado en el domicilio el inquilino, o el no entregar las llaves a los ocho días del aviso, constituyen causa legítima respectivamente para ser el inquilino y cualesquiera personas que ocuparen la habitación lanzados de la misma sin necesidad de diligencias judiciales

a cuyo fin el arrendatario por sí y por dichas personas espontánea y expresamente autoriza al dueño o administrador, confiriéndole amplias facultades para ello, renunciando a todos los derechos que -- las Leyes les conceden por razón de domicilio".(49)

Con fines muy similares de defensa de la propiedad y garantía de desahucio se fundó en 1897 "la "Sociedad de Propietarios del Barrio del Puente de Segovia" cuyos objetivos parecían calcados de la Asociación ya estudiada: "mantener incólumes los derechos de la propiedad en sus relaciones con los poderes del Estado y promover todas cuantas ideas y proyectos puedan redundar en beneficio y desarrollo de la propiedad". No obstante, las limitaciones de esta asociación fueron mucho mayores que las de la anterior, reduciendo casi exclusivamente su actuación a la tramitación de desahucios judiciales; los asociados por unas cuotas mensuales se evitaban el tener que acudir a abogados o procuradores que efectuasen la enojosa operación de expulsión de los vecinos por falta de pago, tarea de la que se hacía cargo el servicio jurídico de la asociación.(50)

II.4.-Las licencias de construcción como reflejo de la actuación de los propietarios ante los acontecimientos políticos y las crisis económicas .

En el gráfico en el que se ha representado la evolución del número de licencias expedidas por el Ayuntamiento de Madrid para reforma y construcción de viviendas desde 1850 hasta 1890 (vease al final de este apartado), se observa con claridad como las diversas cuestiones que afecta a la sociedad --acontecimientos políticos y sociales,

económicos, sanitarios, etc.- inciden directamente en el ritmo constructivo.

Durante los años finales de la Década Moderada se advierten algunas coincidencias significativas: en 1850 el número de licencias no es excesivamente alto, quizá como consecuencia de los efectos de la grave crisis de 1848; sin embargo, en 1851 -cuando se crea la Empresa del Canal de Isabel II- y 1852 se produce un notable incremento, descendiendo luego bruscamente en 1854, año en el que se padeció en Madrid una de las mayores crisis de trabajo de todo el siglo, con un gran encarecimiento de las subsistencias y serios enfrentamientos callejeros.

En 1854, debido a la falta de trabajo, el Ayuntamiento tuvo que recurrir a "contrataciones políticas" llegando a dar trabajo a 4.500 jornaleros, mientras que en 1826 tenía contratados solo a 200 y en 1835 a 500.(51)..

Tras las jornadas de julio de 1854, una comisión nombrada por los obreros de la construcción solicitó empleo en trabajos de servicios públicos y "ante posibles alteraciones sociales -dice -- Juan Sisinio Pérez Garzón- activó el Ayuntamiento las obras públicas, ya que habían descendido las construcciones privadas. Como la demanda de trabajo superaba a la oferta, el Ayuntamiento fijó un doble criterio de admisión político y localista: se daba preferencia a los que presentasen certificado de los jefes de barricada de haber luchado en ellas y a los que acreditasen ser vecinos de Madrid. El jornal ascendía a seis reales diarios".(52)

Entre 1854 y 1856 transcurre el Bienio Progresista, con la desamortización de Madoz y una legislación favorable a la formación de sociedades de crédito. En 1855, una vez superada la crisis

del 54 y ante las expectativas abiertas por el nuevo gobierno, hubo 122 licencias de construcción más que en el año anterior, con un total de 233.

Durante los primeros años de la Reacción Moderada (1856-68), el número de licencias se mantuvo bajo; en este tiempo fue cuando se abordó, en 1857, la reforma de la Puerta del Sol, obras que absorbieron gran cantidad de jornaleros, lo que, como antes hemos visto, provocó las protestas de propietarios y constructores ya que según ellos ese hecho encarecía la mano de obra por estar la mayoría ocupada en los trabajos municipales.

A partir de 1860, año del Plan Castro, tiene lugar un incremento muy considerable de las licencias que se mantiene hasta 1864; en este período, según hemos tenido ocasión de comprobar, se produce un auge de la especulación del suelo urbano y hay una utilización plena de la mano de obra madrileña, unida a una subida de salarios.

En el 1865 tiene lugar una grave epidemia de cólera -ese año hay 2.077 defunciones más que nacimientos (53)- y sin duda es preciso relacionar este hecho con el brusco descendimiento del número de licencias: 162 menos que en el año anterior.

Desde 1865 a 1868 transcurre una gran crisis financiera, de trabajo, de subsistencia en suma, que culmina con la existencia en Madrid de 16.000 parados, pese a que ese año el número de las "contrataciones políticas" del Ayuntamiento asciende a 16.000. (54)
En 1868 las licencias solicitadas desciende a un nivel bajísimo: solo 99, 122 menos que en 1864, el número más bajo de toda la segunda mitad del siglo.

1868 supone la salida de Isabel II: seis años transcurrieron desde este momento, desde la "Revolución Gloriosa", hasta la vuelta de los Borbones en la persona de Alfonso XII, que vino de la mano de Cánovas aunque se adelantara el sable impaciente de Martínez Campos; durante este tiempo -un sexenio llamado revolucionario aunque solo lo fuera a nivel político- se distinguen al menos dos períodos: el primero presidido por el intento fallido de consolidar una monarquía constitucional y el segundo por el fracaso de la I República.

En la primera fase, con el boicot de la aristocracia al rey Amadeo en quien ven un impostor, se mantiene la crisis social y los efectos del hambre del 68 pues en 1869 tuvo lugar el índice de mortalidad más elevado de todo el siglo XIX. Ese año el número de licencias siguió siendo muy bajo, sólo 101.

Algo se incrementó el número de licencias desde 1870 hasta 1872, pero con lo inestable de la situación política y la gran agitación social se produce un descenso considerable. El 21 de febrero de 1870 tiene lugar la que puede considerarse la primera manifestación puramente obrera y reivindicativa de Madrid, al marchar por la calle de Alcalá cuatro mil obreros reclamando trabajo y rápida solución a la "cuestión social" (55); recuerdense también los motines del 72 en los barrios del sur de Madrid. El descenso del número de licencias de construcción se hace especialmente notable en 1873, año en el que tras los sucesos del 24 de abril se produce la huida de los grandes propietarios.

En 1875 tiene lugar la Restauración borbónica y ese año -ya de nuevo, "todos" en Madrid- las licencias para construir alcan-

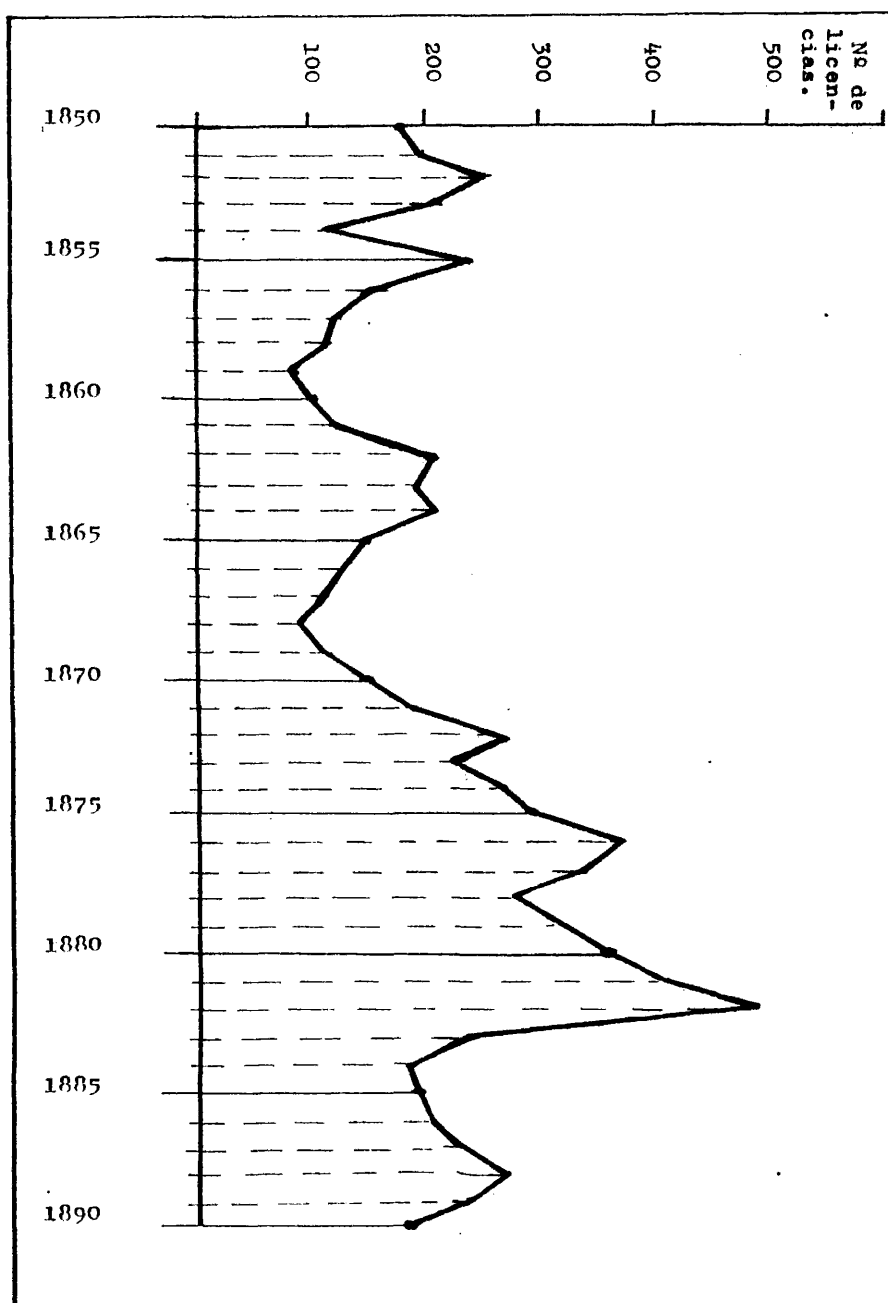
zan la cifra de 297,1207 más que en 1868! Desde este momento, en medio de la estabilidad del nuevo régimen, el número de licencias, salvo un importante descenso en 1878 cuya causa no hemos podido relacionar claramente con ningún hecho, aumenta sin parar hasta alcanzar en 1882 el elevadísimo número de 488, el punto más alto de todo el siglo.

v Sin duda, este aumento de las construcciones hay que relacionarlo directamente con el espectacular crecimiento demográfico - que experimenta Madrid durante estos años, crecimiento que es consecuencia de la inmigración no aumento natural de la población ya que, con demasiada frecuencia, la mortalidad, siempre demasiado alta, supera a la natalidad. Se da el caso que el mayor auge de la inmigración se produce en los años anteriores, durante el Sexenio: en diez años, la población madrileña creció en unos 100.000 habitantes. (56)

Tras la fiebre constructiva que culmina en 1882, quizá por encontrarse momentáneamente equilibrada la demanda de casas con la oferta, comienza un rápido descenso del número de licencias que llega a su nivel menor en 1885, coincidiendo con la grave epidemia de cólera. No resulta sorprendente que durante estos años, como hemos comprobado en los expedientes de estos momentos consultados en el Archivo de Villa, sean numerosísimas las peticiones de trabajo al Ayuntamiento.

Por último, tras una ligera recuperación, se vuelve a producir un claro descenso de las licencias en 1890, año en el que se padece en Madrid una crisis sanitaria general y año en el que por primera vez - en España, en Madrid y Barcelona, se celebra la manifestación del 19 de mayo.

NUMERO DE LICENCIAS EXPEDIDAS EN MADRID POR EL AYUNTAMIENTO
PARA REFORMA Y CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN LA SEGUNDA MITAD
DEL SIGLO XIX. (57)



NOTAS

- 1.- SIMON SEGURA, op. cit. p.77
- 2.- La Urbana. Sociedad Anónima para mejorar y ensanchar la población de Madrid. Madrid, 1846, pp.5,6 y 7.
- 3.- Los datos son proporcionados por Angel Bahamonde y Julián Toro, op. cit. p.29
- 4.- Pedro Pascual de UHAGON, Dos palabras a los propietarios de los terrenos comprendidos en la zona de ensanche de Madrid, Madrid, 1861, p.27.
- 5.- Ibidem. pp.29-30.
- 6.- Ildefonso CERDA, Cuatro palabras más sobre las dos palabras que don Pedro Pascual de Uhagón ha dirigido a los propietarios de los terrenos comprendidos en la zona de ensanche de Madrid, Madrid, 1861.
- 7.- Ibidem. pp. 11 a 13.
- 8.- Mariano de ALBO, Observaciones sobre Mejoras de Madrid y proyecto de ensanche de la Puerta del Sol, Madrid, 1854, pp.15 y 16.
- 9.- Memoria sobre el Concurso Voluntario de La Peninsular, Madrid, 1873.
- 10.- Los datos están tomados de la Memoria citada en la nota anterior.
- 11.- La Epoca 12-5-1863
- 12.- Memoria sobre el Concurso... pp.4 y 5.
- 13.- Carta de Madoz a Prim fechada el 12 de enero de 1867, citada por Josep FONTANA en Cambio económico y actitudes políticas en la España del siglo XIX. Barcelona, 1973, p.115.
- 14.- Memoria leída por el director de La Peninsular en la Junta General Extraordinaria de Sres. Socios. Celebrada el 8 de enero de 1873. Madrid, 1873.

- 15.- Sociedad General de Crédito Mobiliario Español. Memoria presentada por el Consejo de Administración y leída en la Junta General de Accionistas el día 15 de mayo de 1862. Madrid, 1862, p. 8
- 16.- AVS (Archivo de Villa, Secretaría) 4-12-11. Se trata de un expediente instruido a instancia de la Compañía de Crédito Ibérico, en solicitud de licencia para edificar en la manzana 137. Constentan igualmente los replanteos de las manzanas 118, 119, 120, 130, 131, 132, 390, 391, 392, 393, 394, 160 y 137.
- 17.- AVS 4-12-13. Expediente promovido por D. Francisco Vargas Machuca, director del Centro Industrial y Mercantil en solicitud de licencia para edificar en terrenos de la propiedad de otra sociedad, pidiendo el nombre de Barrio de Santa Eulalia.
- 18.- AVS 5-273-55. Proyecto presentado por los Srs. Ayllón y Altola-guirre para la formación de un barrio de obreros y artesanos, denominado de Santa María de la Cabeza, en las manzanas 411 y - 417.
- 19.- Gaceta de Madrid 10-VI-1869. Ley de 9 de junio de 1869 fijando el carácter y destino de los conventos, edificios y terrenos pertenecientes a la Nación.
- 20.- Memoria de la Empresa peticionaria de ciertos terrenos de la Moncloa formada con el objeto de construir una gran barriada bajo el título de La Florida, Madrid, 1869, pp. 14 y 15.
- 21.- Barriada urbano-campestre de la Florida en la Moncloa. Aprobada por el decreto del regente del Reino el día 17 de mayo de 1870 basado en la ley de 9 de junio de 1869. Madrid, 1872, pp. 8 y 9.
- 22.- Ibidem. p. 25.
- 23.- Mariano BELMAS, Mi Casa, hoteles o casitas de campo edificadas por la empresa constructora dirigida por... Madrid, 1885, pp. 7-8.
- 24.- El Nuevo Carabanchel y la Constructora del Nuevo Carabanchel, Madrid, 1895, pp. 14 a 17.
- 25.- Arturo SORIA, "Ingresos por todos conceptos" en La Ciudad Lineal 10-I-1903

- 26.- Compañía Constructora de un pasaje de Hoteles. Madrid, 1898 pp.1,7 y 8.
- 27.- Angel BAHAMONDE MAGRO, El horizonte económico de la burguesía isabelina, tesis doctoral leída en la Facultad de Geografía e historia de la U.Complutense en 1980; Rafael MAS - HERNANDEZ, Estudio geográfico del sector NE.del Ensanche de Madrid, tesis doctoral leída en la Facultad de Geografía e Historia de la U.Complutense en 1976; Ma Dolores BRANDIS -- GARCIA, La evolución histórica del paisaje residencial de Madrid, tesis doctoral leída en la Facultad de Geografía e historia de la U. Complutense en 1979.
- 28.- Rafael MAS "La actividad inmobiliaria del marqués de Salamanca" en Madrid (1862-1875), Ciudad y Territorio, nº3, julio-septiembre 1978, pp.49-50.
- 29.- Los precios de los solares han sido tomados del estudio citado en la nota anterior y de los proporcionados por Cerdá en Cuatro palabras sobre las dos palabras... op.cit.pp.20y21.
- 30.- Citado por José A. TORRENTE FORTUNO, Salamanca, bolsista romántico, Madrid, 1969, pp.206 y 207.
- 31.- Rafal MAS, "La actividad..." p.52.
- 32.- La localización de estos inmuebles me ha sido facilitada amablemente por Alfonso Otazu que realiza en la actualidad un estudio económico sobre la actuación financiera del marqués de Urquijo.
- 33.- El permiso de edificación de los hoteles, con los planos y memorias correspondientes se encuentran en AVS 5-101-15.
- 34.- Madrid Moderno enero 1880, cuaderno II, pp.8 a 13.
En esta biografía de Monasterio se da cuenta de los honores recibidos: "mereció por sus trabajos oficiales la encomienda de -- Carlos III; después siguió dedicado, como hoy día, a levantar hoteles en sus terrenos, y a la construcción de casas particulares. En la construcción del Hipódromo, encargado solo de la parte facultativa práctica, manifestó suma actividad en la organización de los trabajos, empleando 3.000 hombres, entre ellos un batallón

de Ingenieros, más de 300 carros y hasta brigadas de presidiarios, todos bajo sus órdenes. El señor ministro de Fomento le propuso para jefe de Administración civil de 1ª clase, más bien como testimonio de reconocimiento que no como pago a sus desvelos y abandono de sus negocios. El señor ministro de Ultramar le pidió luego informe al Sr. Monasterio, acerca del chapitel que se está monstando en la torre del ángulo izquierdo del edificio que ocupa dicho Ministerio.

No hace mucho tiempo que por sus servicios y méritos se le concedieron los honores de jefe superior de Administración civil... Ha merecido también la distinción del nombramiento de un alcalde para que ejerza las funciones propias de su cargo en el Barrio de Monasterio... Fue recompensado en la Exposición Nacional de 1875, y en la de Fidalafia de 1876...". pp.9-13

35.- ASV 7-75-24; 7-75-25; 7-75-26.

36.- Rafael MAS HERNANDEZ, "Los orígenes de la propiedad inmobiliaria en el extrarradio norte de Madrid", Ciudad y Territorio, nº1, 1978. pp78 y 79.

37.- Ibidem. p.80

38.- Antonio MORENO JIMENEZ, "La propiedad inmobiliaria en la periferia urbana de Madrid en el siglo XIX. El caso de los Carabanchales", Estudios Geográficos, febrero 1980, p.56

39.- Reglamento de la Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas de Madrid y su zona de Ensanche. Madrid, 1869.

40.- Memoria que a la Junta General de la Asociación de Propietarios de fincas urbanas de Madrid y su zona de Ensanche presenta la directiva el 6 de mayo de 1877. Madrid, 1877.

41.- Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas de Madrid y su zona del Ensanche. Memorias, desde 1869 a 1882, Madrid, 1882, documento nº14, p.14.

42.- Ibidem. Ibidem. Documento nº 5 p.45.

43.- Ibidem. Documentos nº 6 y 7, pp.51 y 49 respectivamente.

- 44.- "Exposición que con motivo del presupuesto extraordinario del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, aprobado por la Junta de Asociados, ha dirigido la Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas de Madrid al Excmo. Sr. Gobernador de la provincia", en Revista de la Sociedad Central de Arquitectos, 30-IX-1877, p. 142.
- 45.- Memorias de la Asociación de Propietarios, op.cit. Documento nº 26, pp. 80 y 81.
- 46.- Félix MA GOMEZ, "Estudio de Poblaciones: la Villa de Madrid y el ámbito urbano", Revista de Arquitectura, 31-12-1879, p. 273.
- 47.- Félix MA GOMEZ, "El ámbito urbano: Definiciones, razonamientos, jornales, aplicaciones y observaciones", Revista de Arquitectura 31-1-1880, p. 15.
- 48.- El ejemplo lo puso Félix MA Gómez en el artículo titulado "Encabezamiento por ámbito-urbano municipal", publicado en Revista de la Sociedad Central de Arquitectos, 31-VII-1877, p. 103.
- 49.- Memoria que a la Junta General de la Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas de Madrid y su zona del Ensanche presenta la la directiva el 6 de mayo de 1877. Madrid, 1877, documento nº 7. Modelo de Contrato de "Arrendamiento nº 39.
- 50.- Estatutos y Reglamentos de la Sociedad de Propietarios del Barrio del Puente de Segovia. Madrid, 1897.
- 51.- José Ramón URQUIJO Y GOITIA, "Trabajo y Sociedad" en Historia 16 Año VI, nº 59, marzo 1981, p. 51.
Para ver los efectos de la revolución del 54 en la capital, vease la tesis de este mismo autor presentada en la U. de Valencia en 1980, El bienio progresista. La revolución de 1854 en Madrid.
- 52.- Juan Sisinio PEREZ GARZON, "Milicianos madrileños y tensiones sociales", Historia 16, año VI, nº 59, marzo 1981, p. 62.
Obra de capital importancia para seguir el proceso de la revolución burguesa en Madrid y conocer su estratificación sociológica es el libro de este mismo autor Milicia Nacional y revolución burguesa, Madrid, 1978.

- 53.- Julián TORO MERIDA, "El modelo demográfico madrileño", Historia 16,
año VI, nº59, marzo 1981, p.45.
- 54.- José Ramón URQUIJO, "Trabajo...", p.51
- 55.- Juan Sisinio PEREZ GARZON, "Milicianos..." p.64.
- 56.- Julián TORO, op.cit.p.46
- 57.- Elaboración propia a partir de los datos proporcionados por A.
BAHAMONDE y J.TORO en Burguesía, especulación... p.217.

Capitulo III

LAS CLASES PROFESIONALES: ARQUITECTOS, INGENIEROS Y MAESTROS DE OBRAS.

III.1.-La polémica sobre el deslinde de atribuciones.

Desde mediados del siglo XIX, la situación privilegiada de los arquitectos, iniciada en 1755 con el título de nobleza personal y galardonada con la excepcional prerrogativa de libertad profesional en una época en que toda incorporación laboral a gremios o hermandades era imprescindible para ejercer cualquier tipo de actividad profesional, se fue progresivamente deteriorando.

Durante toda la primera mitad del siglo, los arquitectos tuvieron el control absoluto en todo lo referente a la construcción, gozando de todo tipo de prerrogativas, pero poco a poco irán apareciendo nuevas carreras que, por tener el campo de actividad muy parecido entre sí, competirán entre ellas en una lucha incesante por la ampliación de su marco laboral.

Los arquitectos, que hasta entonces habían tenido un monopolio absoluto, vieron cómo ingenieros y maestros de obras acudieron prestos a disputarles sus objetivos laborales y rápidamente emitieron airadas protestas, origen de encendidas polémicas que motivaron la sucesión ininterrumpida de decretos, leyes y reales órdenes aprobando o deregando privilegios y estableciendo unas ordenanzas laborales que trataron de moderar los intereses en lucha.

El 14 de septiembre de 1855 el ministerio de Fomento nombró una comisión compuesta por los arquitectos e ingenieros Carlos Ma de Castro, Antonio de Zabaleta, José de la Llave, Lucio del Valle, José Almazán y José Joaquín Ibarrola, que tuvieron por objeto llegar a una conclusión sobre el deslinde de atribuciones y competencias entre arquitectos, ingenieros y maestros de obras, ya que "la multitud de quejas que hace largo tiempo se han producido por los archi-

tectos de esta Corte y los de varias provincias, respecto a la invasión por los maestros de obras y otras clases más subalternas de atribuciones que dicen aquellos pertenecerles legítima y exclusivamente haría ineficaz una medida que no fuese radical e hija de la meditación de personas ilustradas y de la confianza del Gobierno de S.M....mas como no sólo hayan surgido diferencias entre las referidas clases, sino que los arquitectos creen también que a los ingenieros de caminos, canales y puertos se les han confiado obras que por su naturaleza requieren la dirección o intervención facultativa de los Arquitectos, de aquí nace la necesidad de meditar igualmente sobre este punto, deslindando, si es posible, las atribuciones de unos y otros o mejor dicho las de todas las profesiones citadas que pueden dar lugar a confusión o interpretaciones".(1)

Sin duda con el ánimo de influir en la opinión de los ingenieros partícipes de la Comisión, la Revista de Obras Públicas, fiel portavoz de los intereses de estos profesionales, trató de establecer, en un artículo publicado en octubre de 1855, las distintas competencias y los marcos laborales de cada "clase": "El ingeniero hará todo aquello que el Gobierno le mande y crea que sabe hacer: el arquitecto hará todo lo que le quieran confiar los particulares y las corporaciones públicas, siempre que no se falte al contrato especial que el Gobierno tiene hecho con los que le sirven. Completa libertad para el individuo en las transacciones particulares; completa libertad para el Gobierno de escoger los que hayan de servirle, dentro del límite que por propia conveniencia se haya impuesto al organizar sus funcionarios. El arquitecto podrá dirigir todas las obras construidas -- por particulares, de cualquier clase que sean, aun las que forman la

especialidad del ingeniero, y algunas del Gobierno: podrá ser por lo tanto ingeniero, pero no del Cuerpo de ingenieros de Caminos porque para eso es preciso someterse a todas las consecuencias malas y -- buenas que trae consigo el pertenecer a una carrera del Estado.

El ingeniero de caminos no podrá ser arquitecto libre, pero dirigirá todas las obras que el Gobierno le mande, aunque sean -- de la especialidad de los arquitectos.

Con este deslinde, cada cual queda en su lugar, disfrutando los ingenieros y los arquitectos respectivamente, los primeros -- de las ventajas que proporciona el pertenecer a una carrera pública, los segundos de las que corresponden a una profesión liberal. Si estos últimos ganan poco, será porque haya más arquitectos de los que se necesitan, porque la oferta de arquitectos sea superior al pedido. Contra esto, el Gobierno solo puede hacer unacosa, y es la única que comprenderíamos que los arquitectos reclamasen: cerrar su escuela. Cualquier otra medida es un absurdo.

Terminamos manifestando que respetamos como el que más a la clase de arquitectos, que tenemos la idea más aventajada de -- sus conocimientos; pero que no queremos que se convierta en una "casta india". Los principios de los ingenieros, que en nada temen la -- competencia de nadie en lo relativo a las transacciones privadas y es, como ya en otras ocasiones hemos manifestado, la más absoluta libertad. Jamás han tratado de intervenir por la fuerza en ellas y es, por lo tanto, más doloroso el ver a los que siempre han merecido al cuerpo de ingenieros la más alta consideración, quejándose de pretendidas invasiones, y sin contentarse con el monopolio que ejercen, pedir que se les entienda contra lo que la razón dicta y la ilustra-

ción del siglo rechaza", (2)

El artículo aparecido en Obras Públicas venía a sintetizar las opiniones generalmente mantenidas por los ingenieros, que se consideraban funcionarios del Estado y pensaban que todas las obras públicas eran de su competencia, frente a los arquitectos, cuya tradicional profesión liberal les debía ceñir exclusivamente a los trabajos encomendados por particulares.

La primera Comisión de ingenieros y arquitectos nombrada en 1855 no logró zanjar la polémica, sin duda por la abierta incompatibilidad de las opiniones mantenidas por ambas partes. Como quiera que la situación provocada por los recelos profesionales seguía latente, en 1863 se nombró por orden gubernamental una segunda Comisión en la que era posible observar un cambio cuantitativo sustancial en la composición de los miembros con respecto a la anterior. De los seis individuos que la formaban, cinco pertenecían al cuerpo de ingenieros en sus diversas especialidades y solo uno era arquitecto. No resulta pues extraño comprobar que dicha Comisión diera un papel preferente a los ingenieros, a quienes se les reconocía incluso "haber tomado la marcha progresiva de la civilización", golpe durísimo para los arquitectos que hasta entonces habían sido los considerados artífices del progreso.

Los arquitectos no solo se vieron desbancados de su tradicional protagonismo, sino que incluso les arrebataron parcelas que eran de su lógica incumbencia: la R.O. de 20 de noviembre de 1867 dio facultades a los ingenieros industriales, químicos y mecánicos para dirigir y construir edificios destinados a la industria, siendo necesaria la participación del arquitecto solo en caso de que

los edificios hubieran de tener parte artística.

La situación de declive y de pérdida de privilegios no acabó con la ingerencia de otros elementos en los dominios de los arquitectos; a partir del decreto de Sagasta de 1869, la lucha se estableció contra la Administración. La política descentralizadora del Sexenio llevó a Sagasta a publicar el 18 de septiembre de 1869 un decreto por el que se reconocía a los Ayuntamientos y Diputaciones libertad plena para nombrar arquitectos asesores con independencia y autonomía del Gobierno central; por este decreto los arquitectos provinciales dejaban de tener el carácter de funcionarios del Estado pasando a una situación de inestabilidad laboral ya que las Diputaciones tenían plena capacidad, según sus necesidades, para conservar, disminuir o cambiar el personal a su servicio.

El decreto de Sagasta venía a derogar el dado el 19 de diciembre de 1858 en el que Posada Herrera y Cánovas establecieron la organización de los arquitectos provinciales, "ya que conocían de cerca el arquitecto Mariano Belmás la importancia inmensa de las Obras Públicas en toda la Nación; veían en ellas un elemento poderosísimo de prosperidad y de cultura y por esto fijaban su atención con fundado motivo en el Arquitecto. Que era necesaria la institución de Arquitectos provinciales lo manifiesta el desorden que, general a todas las provincias, existía antes de su creación en materia de policía urbana, en la cual por lo común no imperaba más ley que el capricho de ciertas personalidades de los pueblos... (además) con la propuesta de nombramientos por las Diputaciones provinciales se daba a aquellos funcionarios un origen popular que no podía por menos ser visto con simpatías por las provincias, con la expedición del nombra

miento por el Ministro y con su inmediata dependencia de los Gobernadores se les daban garantías de independencia, poniendo su rectitud en su conducta a cubierto de los envenenados tiros de la localidad; por último, con la facultad concedida a autoridades y corporaciones de poder solicitar el auxilio oficial de los propios funcionarios, al paso que se lograba hacer llegar los conocimientos facultativos hasta la última aldea, obteníase una notable economía en los presupuestos municipales, toda vez que nada costaba a los pueblos unos servicios que, o no hubieran gozado de ellos o hubieran debido pagarlos a buen precio".(3)

En realidad, Sagasta había intentado, cinco meses antes de la publicación del decreto de supresión de los arquitectos provinciales, impedir los cambios de personal por medio de una circular con fecha 14 de abril de 1869 en que se ordenaba que quedasen sin efecto las alteraciones hechas por las Juntas Revolucionarias y Diputaciones provinciales las cuales habían introducido importantes modificaciones entre el personal de arquitectos al servicio de las provincias, aclarando que éstos habían obtenido su plaza por concurso y tenían su nombramiento por el Ministerio de la Gobernación, por lo cual debían permanecer en sus puestos y no podían ser destituidos ni por las Juntas ni por las Diputaciones, intentando de este modo contener el estado de cosas producido por la revolución.

Sin embargo, cinco meses después publicó el decreto, que podemos llamar de la discordia, que fue acogido por los arquitectos como el golpe más rudo asestado a la profesión. Si en un primer momento Sagasta les había ratificado en sus puestos a pesar de las destituciones de las Diputaciones, después sería odiado por la pro-

fesión en su conjunto,entendiendo que ese decreto les colocaba en una situación dramática.

La respuesta virulentá a esta situación no se hizo esperar. Surgirán algunas revistas creadas fundamentalmente para defensa de la profesión como El Eco de los Arquitectos, fundada un año después de la publicación del decreto de Sagasta y desde donde se fustigará a la opinión pública para impedir que los "atentados" contra su clase no siguieran adelante.

Llegó incluso a establecerse por la Junta de la Sociedad Central de Arquitectos un plan general de defensa en 1870, cuyo primer punto se centraba en la necesidad de que "los arquitectos hagan conocer a las diferentes clases sociales la importancia de la Arquitectura, esto conviene hacerlo en conversaciones particulares y en todas partes, ante grandes y pequeños, ante hombres públicos y privados; pero siempre en las formas más cultas, rehuendo controversias acaloradas o inútiles que pueden tomar carácter personal o político... esta Junta cree conveniente que todos los arquitectos residentes en esa provincia se pongan en relación íntima y que de acuerdo entre sí formen una comisión permanente o Junta provincial, con su presidente y secretario que vele por los intereses de la clase, y que ponga por correspondencia y de acuerdo con la Junta de Gobierno de la Sociedad Central".(4)

Este plan que podría denominarse de emergencia resulta ciertamente revelador. Se insiste primero en la campaña de mentalización pública sobre la importancia social de la arquitectura y para ello se hizo imprescindible no solo la creación de algunas revistas especializadas, como el mismo Eco de los Arquitectos o Revista de la Arquitectura, sino que los artículos sobre este tema llovieron sobre otras revis-

tas de actualidad como La Ilustración o La Ilustración Española y Americana, donde es frecuente encontrar páginas dedicadas al papel capital del arquitecto como artífice de la evolución y la civilización.

Por otra parte, observamos que la Junta Central recomienda a los arquitectos que utilicen "las formas más cultas" y eludan las discusiones de "carácter personal", consejo que se hizo necesario pues en los continuos ataques y contraataques mantenidos con la administración, los ingenieros y los maestros de obras no siempre se mantuvieron las buenas formas, llegando a escribir artículos ciertamente fuertes; además se insiste en evitar controversias que pudieran tomar matiz político, los arquitectos debían subordinar su ideología política a la defensa de la profesión, era necesario que todos, dejando a un lado sus discrepancias, simpatías o antipatías por un Gobierno u otro, mantuvieran una fuerte unidad agrupados por el espíritu de cuerpo; por último, se hace una llamada al asociacionismo, que se considera absolutamente necesario para defender con éxito cualquier medida.

Las disposiciones adoptadas por Sagasta, que pertenecía por su profesión al cuerpo de ingenieros, llegaron a ser consideradas por los arquitectos como un intento del gobernante de favorecer a la clase de la que procedía. El arquitecto José Secall escribió: "El decreto del ingeniero Sr. Sagasta suprimiendo los arquitectos provinciales, lo considerará como la primera etapa de la serie que esperaba para irnos reduciendo a la nulidad más completa... cuan bien interpretaba yo las aspiraciones y deseos del Sr. Sagasta lo prueba el decreto sobre Maestros de Obras, y lo corroboran

el que ha habido provincia en que se ha hecho entrega de la oficina del Arquitecto al ingeniero de Caminos, y otra en que por mandato -- del gobernador, ha sido éste llamado a dar informe sobre el estado -- ruinoso de los templos".(5)

En efecto, la infiltración de los ingenieros en campos tradicionalmente reservados para los arquitectos fue frecuente a partir del decreto de 1869. En un violento artículo titulado "Lo que de sengaña el tiempo" podía leerse lo siguiente sobre los ingenieros: "Alentados como héroes por la fuerza, no hacen caso de las leyes de Septiembre, circular de 1867 y 26 de Agosto de 1870 en favor de los arquitectos; al contrario, se ensañan y detienen las justas solicitudes de los del Estado, se intrusan en los Ayuntamientos a formar número siendo incompatibles sus cargos, proyectan planos de policía urbana, alucinan a los propietarios para dirigir casas particulares, se han metido en reconocimiento y reparaciones de edificios públicos y se puede aseverar que con frenesí querían se les reconociese como arquitectos populares, por último y con inaudito escándalo -- en la Península se apoderan del Ministerio de Fomento lo mismo que manada de lobos, ansiosos de figurar y de devorar la víctima del caminante que cargado de déficit pecunario no repara sostenerlos..." En otro momento dice: "...ya que los individuos de las carreras que nunca debían transpasar los límites del arte, por desgracia se han -- hecho revolucionarios y siguen el fantástico patriotismo de matices políticos... así pues arquitectos, estad alerta, que el declarado adversario está en el horizonte de la emulación, si intriga, intrigad, porque tenemos la gran gloria de echarles en cara que en ningún tiempo nos hemos metido en atribuciones de los ingenieros, y defendemos,

por lo tanto, con honor los legítimos derechos".(6)

La situación privilegiada de los ingenieros, que con Sagasta gozaron durante algún tiempo de auténtica protección oficial, será efímera. La maltrecha economía del Sexenio llevó a aplicar unas drásticas medidas económicas en algunos sectores de la administración, entre ellos el Ministerio de Fomento, en el que, según un decreto de 15 de abril de 1871, se autorizó a hacer economías en el presupuesto de Obras Públicas por valor de unos setenta millones de reales y como consecuencia se suprimieron una buena parte de los ingenieros al servicio del Estado.

Los arquitectos se felicitaron por esta medida que igualaba a sus adversarios con la sufrida un año antes por los arquitectos provinciales. En la carta dirigida por uno de éstos, Juan Redecilla, se decía a este respecto: "las clases sociales, los diputados y los diarios políticos, que no salían del gran gasto del dichoso cuerpo, han aplaudido de una manera satisfactoria para el ministro, las fabulosas economías del presupuesto de ingenieros y el Gobierno ha conocido de una vez el inmenso consumo que ocasionaban al Tesoro... ¿Quién dirá a varios ilusos ingenieros, acérrimos antagonistas de los Arquitectos, zares de la situación, ídolos de la ciencia (según ellos) que en su más encubrado apogeo habían de socabarse los cimientos de sus invulnerables estatuas a las que, sin embargo, de turbiones políticos les han sostenido en los puestos oficiales como hijos predilectos de la Patria".(7)

La polémica entre arquitectos e ingenieros siguió viva a lo largo de todo el siglo, si bien conforme pasaban los años los ánimos fueron atemperándose y las críticas perdieron virulencia. No obs

tante los arquitectos pretendieron demostrar en todo momento la superioridad moral de su profesión basada en el arte, frente a los conocimientos meramente técnicos de los ingenieros; da la sensación de que en el fondo subyacía en ellos una soterrada e inconfesable admiración hacia unos nuevos constructores que dominaban un lenguaje -- tecnológico desconocido para ellos, de ahí la absoluta necesidad de demostrar continuamente la superior condición de sus cualidades artísticas, comprendidas por parte de los mismos arquitectos como decadentes y poco creativas.

La opinión del arquitecto José Manjarrés, catedrático de Bellas Artes en Barcelona, representa una voz muy corriente que fue fomentada en las Escuelas de Arquitectura, en las que se puso especial énfasis en recordar a los futuros arquitectos su condición de artistas guiados por el talento frente al utilitarismo básico de los ingenieros: "La Tecnología --decía Manjarrés-- es la ciencia industrial, la que proporciona los medios para conseguir o ejecutar; pero no es sino el Arte el que inventa las formas que por tales medios han de producirse. Quiero llamar tecnólogo al que posee aquella ciencia, o llámesele si se quiere Ingeniero; enhorabuena; pero no puede menos de darse el título de artista al que produce esta forma.

Y es tan íntimo el indicado consorcio entre la Tecnología y el Arte, que muchos tecnólogos (ingenieros), sin pensarlo, han ejercido el Arte; pero no creo que ningún artista haya podido producir ninguna obra arquitectónica, si no hubiera saludado, siquiera empíricamente, la tecnología... Y como quiera que el Arte tenga por objeto la belleza y ésta no sea más que la verdad, hecha sensible, de aquí -- el que el objeto bello sólo sea hijo de una facultad dotada de sufi

ciente genio para crear imágenes e inventar formas propias y convenientes.

¿Pueden adquirir todos los hombres esta facultad? Me parece que no, porque procede de la Naturaleza...el arquitecto nace, el ingeniero se hace...

De aquí el que la Arquitectura sea Arte y no profesión, aunque no pueda menos de reconocerse que la ejecución y la dirección de toda obra artística sea profesión y no Arte".

Por fin terminaba sus disquisiciones de esta manera: "La Arquitectura es Arte; como Arte es libre; y solo esta consideración puede elevarse sobre la Tecnología, porque la forma bien hace valer más en lo moral que el procedimiento para obtenerla".(8)

En realidad, fueron los arquitectos los que mantuvieron viva la llama de la polémica, los ingenieros no llegaron a plantearse cuestiones que rozaban no solo la Estética sino incluso la Etica, normalmente envueltas en una retórica completamente vana. Esta cuestión de la superioridad de arquitectos o ingenieros se dio en toda Europa, estableciéndose la batalla teórica en las revistas especializadas francesas, que indudablemente ejercieron una notable influencia en nuestro país.

En España la discusión tuvo un matiz especial al agravarse la situación con la publicación del mencionado decreto de Sagasta, estableciéndose una pugna continua por cuestión de competencias. No obstante, como ya hemos indicado, había algo más: el arquitecto se vio consciente o inconscientemente amenazado por los ingenieros que se creían poseedores de las técnicas del futuro. Como ha señalado agudamente -- Siegfried Giedion, "el constructor del siglo XIX asumía inconsciente-

mente el papel de censor. A través de los nuevos medios que imponía sin cesar a los arquitectos, les obligaba a no perder contacto con la realidad. El constructor empujaba hacia un estilo que fuera a la vez anónimo y colectivo. Minaba el pedestal del arquitecto y hacía bambolear su situación privilegiada. Tal era su función". (9)

Junto a los ingenieros, que suponían como hemos visto una auténtica amenaza por su superior tecnología, la aparición de otras nuevas carreras profesionales, como la de los Maestros de Obras, originaron una nueva y desconocida competencia para los arquitectos.

Estos asistieron al recorte de funciones que supuso el -- que todas las obras públicas y encargos de verdadera importancia pasaran a ser monopolio de los ingenieros; en el nuevo orden de cosas, los arquitectos redujeron su participación a los edificios representativos o monumentales -- por otra parte escasos y reservados únicamente a los arquitectos de mayor renombre -- y a las construcciones privadas que suponían el mayor volumen de trabajo y principal, casi siempre única, fuente de ingresos para la mayoría de los arquitectos. Fue precisamente en este campo donde se presentó la competencia de los -- Maestros de Obras, que fueron facultados para dirigir, al igual que -- los arquitectos, los edificios particulares, siendo preferidos frecuentemente por los propietarios para realizar sus viviendas por sus tarifas y honorarios, más reducidos que la de los arquitectos.

Las quejas por este motivo fueron constantes. Así resumía el arquitecto Modesto Fossas Pi el malestar de su clase: "la parte pasiva ha correspondido a los arquitectos, cuya clase, si bien en apariencia no pierde jamás atribuciones en los repetidos contratiempos que sufre, es lo cierto que cada día ve aumentar el número de sus com

petidores procedentes de otras carreras, a los cuales no siempre con igual justicia se les concede nuevas facultades. Es muy común objetar a estos razonamientos, que al Arquitecto se le reserva incólume su elevada misión eminentemente artística, mas esto en el terreno de la práctica no pasa de ser una candorosa ilusión o un irritante sarcasmo en la época positiva y utilitaria en que vivimos y en la cual cada vez es mas raro la erección de nuevos monumentos. Sucede con el arquitecto que bajo pretexto de elevarle a altas esferas se le saca fuera de la órbita de la educación en que nuestra sociedad se mueve, con exposición de dejarle sin el fluido aéreo que sostiene su existencia".(10)

El párrafo es ciertamente claro. El arquitecto que luchó durante siglos por situarse en el terreno del Arte, ve amenazada su profesión en una "época positiva y utilitaria" en la que se produce el aumento de competidores procedentes de otras carreras; el peligro era cierto y resultaba imperiosa la lucha incesante contra estos competidores culpables de dejarles no solo "sin el fluido aéreo" sino también el material en que "la clase" se desenvolvía.

Los Maestros de Obras supusieron uno de los más fuertes adversarios para los arquitectos a pesar de su inferioridad social y profesional. Desde el 28 de septiembre de 1854 se establecieron nuevas atribuciones para los maestros de obras permitiéndoles proyectar y dirigir por sí solos edificios particulares en los pueblos que no llegaran a 2.000 vecinos y en los demás en los que no hubiere arquitecto.

Los arquitectos rechazaron estas competencias concedidas a los maestros de obras "era necesario -decía Fossas Pi- en primer lu-

gar, que la enseñanza se hubiere reducido a crear simples constructores (quizás más prácticos a la par que menos teóricos) sin la pretensión de hacer artistas a medias de alumnos a quienes para -- darles a conocer los rudimentos de la composición arquitectónica, se les mostraban a largas distancias dilatados horizontes que eran incapaces de recorrer (por más que su alucinación les hiciera creer otra cosa); y en segundo que no se les hubiese puesto en el caso de equipararse en nada a sus superiores jerárquicos, como acontece en lo relativo a la medición, tasación y reparación de edificios particulares, aparte de las demás facultades concedidas en poblaciones de corto vecindario".(11)

Los arquitectos estuvieron de enhorabuena con el decreto de 24 de enero de 1855 por el que se suprimieron las enseñanzas de maestros de obras y directores de caminos vecinales, estableciéndose en su lugar las de aparejadores de obras y agrimensores, ya que entendían que la figura del aparejador sería menos incómoda para ellos al ser "persona práctica, a la vez que lo bastante instruida" al servicio del arquitecto-director. Sin embargo, esta situación no duró mucho ya que con la ley de instrucción pública de 1857 comenzaron a expedirse nuevos títulos de maestros de obras.

El decreto de Cánovas del 22 de julio de 1864 pretendió realizar un deslinde de atribuciones y competencias para para arquitectos, maestros de obras y aparejadores, pero, en realidad, el decreto, lejos de suponer la solución o aclarar el conflicto, vino a ser una nueva manzana de la discordia al establecer las atribuciones según fuese el año de la titulación.

El artículo 2º establecía que "los arquitectos pueden --

proyectar y dirigir toda clase de edificios, así públicos como particulares, y ejercer cuantos actos les convengan relativos a la profesión sin limitación alguna". En cambio los maestros de obras compraron que su marco de actividad laboral variaba según la fecha de sus títulos; la ley de 1864 establecía las siguientes categorías:

a) Maestros de obras antiguos, esto es los que obtuvieron el título antes de 1854, que podían "proyectar y dirigir toda clase de edificios particulares, pero no los que sean costeados por fondos públicos o de corporaciones, ni tampoco aquellos que, aunque de propiedad particular, tengan un uso público".

b) Maestros de obras modernos, que eran los habían sacado el título entre los años comprendidos entre 1854 y 1864, éstos podían "ejercer libremente la profesión en los pueblos que no lleguen a 2.000 vecinos, siempre que no sean capitales de provincia, entendiendo en los proyectos y construcción de edificios particulares de uso privado... en las capitales de provincia y en los pueblos donde haya arquitecto, se limitarán a la construcción de edificios bajo la dirección de los arquitectos".

En el artículo 9º de este mismo decreto se establecía -- que "todo el que obtenga un título superior, se supone que posee implícitamente todos los inferiores y las facultades que a cada uno corresponden, y puede, por consiguiente, sin otro requisito ejercer todos y cada uno de los actos correspondientes a los de inferior categoría. De donde resulta que los arquitectos son de hecho directores de caminos vecinales y éstos y los maestros de obras, agrimensores". (12)

Estas medidas perjudicaron sobre todo a la clase inferior

de los agrimensores, que tenían que compartir su actividad profesional con arquitectos, maestros de obras y directores de caminos vecinales. Resulta esclarecedor que en el fondo de esta sociedad clasista se considerase una injusticia imperdonable el intrusionismo de una clase inferior en otra superior, como el caso de los maestros de obras con los arquitectos, mientras que era absolutamente lógico que las clases superiores invadieran el campo de competencias y atribuciones de las consideradas inferiores.

Por lo que respecta a la diferenciación de los maestros de obras la cuestión se complicará mas aun con el decreto de 31 de enero de 1865, que además de establecer la diferencia entre antiguos y modernos añade una tercera categoría de "novisimos", es decir aquellos titulados con fecha posterior a 1864.

El conflicto entre los maestros de obras parece tener fin con el decreto de 8 de enero de 1870, publicado por Sagasta, en el que se señalan las injusticias anteriores declarando la "confusión que precisamente ha de producir en la práctica la existencia de tres clases de maestros de obras con un título común que les autoriza para ejercer la profesión en distinta escala, según la fecha con que aquel título está expedido". Además los maestros de obras antiguos "tienen atribuciones más extensas y pueden ejercer su profesión, proyectando y construyendo obras que no se permite construir a los modernos, cuyos conocimientos son, sin embargo, superiores. Es necesario por tanto corregir tal injusticia y notoria anomalía, igualando, por lo menos las atribuciones de los maestros de obras modernos a las que tienen los antiguos".

Como consecuencia el artículo 2º del decreto establecía

que "los maestros de obras, sin la distinción de antiguos y modernos, cualquiera que sea la fecha en que hayan adquirido el título y su procedencia, podrán ejercer en todas partes libremente su profesión, quedando autorizados para proyectar, medir, tasar y reparar las casas y construcciones de propiedad particular".(13)

Los arquitectos verán en este decreto de Sagasta otra prueba para la profesión, aunque consideraron que la medida terminaba con el estado de desigualdad dentro de la misma clase de maestros de obras; observaron en cambio con recelo cómo se cernía la amenaza para su propia clase por el intrusionismo de los "inferiores" en sus competencias. El Eco de los Arquitectos denunció algunas trasgresiones de este decreto, comentando como en algunas provincias individuos pertenecientes a clases subalternas desempeñaban las funciones que son competencia exclusiva de los arquitectos, "en Valladolid -escribía-, el Sr. Cos y Santillana, maestro de obras y tercer teniente de alcalde, el cual presentó los planos y memorias para la construcción de un matadero. En Reus, donde el arquitecto municipal denuncia la adjudicación del nuevo cementerio a persona no competente. En Salamanca, un maestro de obras desempeña el puesto de arquitecto provincial. En Zamora lo desempeña un delineante. En Valladolid, de las dos plazas de arquitectos de la Diputación se suprime una y habiendo sido declarado excedente - el Ingeniero de Caminos, acumula todos los trabajos en el único arquitecto, cuya plaza se respeta pero disminuye el personal facultativo y el sueldo".(14)

Este estado de cosas llegó a ser inadmisibles para los arquitectos. No se trataba solo de intrusionismo laboral por parte de los maestros de obras, sino que incluso éstos se atrevieron a competir con

ellos en conocimientos y capacidad técnica. Si con los ingenieros la polémica basada en sobre el mismo aspecto tomó acentos de acusada hostilidad, con los maestros de obras el tono llegó a su máxima virulencia a través de las revistas que defendían las razones de cada parte implicada.

En El Artífice, una revista publicada en Valencia con el subtítulo "el periódico de la Junta de Artesanos", se atacó duramente a la profesión de arquitectos, diciendo, entre otras cosas, que "ha ce pocos años que la carrera de Arquitectura se reduce a cuatro -- prácticas incompletas que hoy conocen los más de los albañiles y -- que súbitamente la hemos visto encumbrarse a una altura fantástica, que no es por cierto la que le conviene"; en otro momento indica: "El Artífice está dispuesto a probar a quien lo desee, que ninguna, absolutamente ninguna aplicación se hace en dichas carreras de la mecánica racional, del Cálculo diferencial e integral, de la geometría analítica, ni de otras asignaturas que son la rémora del arte de construir".

La reacción airada de El Eco de los Arquitectos no se hizo esperar: "¿Qué quiere El Artífice --se preguntaba-- que se destierre el estudio de la Ciencia, y que solo quede por norma en el vastísimo arte de la construcción el empirismo? Para el Artífice y para el Artesano, esto basta seguramente; pero para el artista y el hombre de -- Ciencia, eso no basta de ningún modo, y si hay alguno que se cree hombre de Ciencia y Artista y participa de la opinión del articulista, tanto pero para él". Con respecto a la construcción, El Eco de los Arquitectos deja bien claro que "la primera (se refiere a los monumentos) es la Arquitectura del Arquitecto, la segunda (casa de vecindad)

es la del Maestro de Obras y del Albañil, la primera es la Ciencia y el Arte combinado, la segunda es el Oficio mecánico. El vulgo nunca ve la primera, sino la segunda, el vulgo nunca considera el monumento sino la casa común de palo y cascote... la esencia y el fondo de la Arquitectura son completamente desconocidas de la generalidad de las gentes!" (14 bis)

Estas declaraciones revelan el espíritu profundamente clasicista y elitista de los arquitectos en el siglo pasado. Si el "vulgo" y "la generalidad de las gentes" son tan poco ilustradas como para no distinguir la auténtica arquitectura de la construcción "de palo y cascote", es decir si prefiere entregar la edificación de sus casas a un maestro de obras antes que a un arquitecto, es por ignorancia, por falta de cultura y de los conocimientos suficientes para valorar esa maravilla surgida de la "Ciencia y el Arte combinados".

Por otra parte, los maestros de obras, basándose en la exposición de Sagasta en el decreto de 8 de enero de 1870 en el que decía que "tratándose únicamente de la construcción de edificios -- por cuenta y para uso de particulares debiera, en conformidad al -- principio de la libertad de profesiones, a cuyo planteamiento en todas las clases se debe atender, dejarse en libertad al dueño para que entregara la dirección de las obras a cualquiera sin exigir para el efecto título alguno", pidieron la libertad profesional para el ramo de la construcción.

En la Revista de Caminos Vecinales se lee un artículo sin firma titulado "Calma y reflexión" en el que los maestros de obras piden la libertad de la profesión de arquitecto diciendo que "es la

única bella arte que está en todo restringida". La respuesta de -
El Eco de los Arquitectos es nuevamente inmediata, en un artículo
 del arquitecto Enrique M^a Repullés se indica que "si los que pi-
 den esa decantada libertad es porque se creen con los conocimien-
 tos necesarios del Arquitecto, pruebenlo con el examen, que abier-
 ta tienen la puerta para adquirir legalmente el título que tanto
 codician, y para ejercer libremente con él la profesión que tanto
 les da en que pensar, pues de no hacerlo así, demostrarán solamen-
 te que con poca fatiga quieren arrebatar a otros lo que éstos ga-
 naron con asiduidad y desvelos". (15)

El debate alcanzó su punto álgido a raíz de que el ma-
 estro de obras Marcial de la Cámara firmase como "Profesor en Ar-
 quitectura", rápidamente el arquitecto Enrique Berrocal protestó
 ante la Academia de San Fernando por lo que consideraba un abuso
 más infringido a su profesión; meses después, esta cuestión aparen-
 temente nimia, que solo afectaba al cambio de nombre, había hecho
 verter ríos de tinta en las revistas representativas de arquitec-
 tos y maestros de obras: puntualmente fueron apareciendo desde las
 páginas de El Eco de los Arquitectos y La Revista de Caminos Veci-
 nales virulentos ataques contra las opiniones contrarias.

En la polémica, casi monopolizada por las opiniones de
 Marcial de la Cámara y de Enrique Berrocal, participaron no obstan-
 te otros maestros de obras; las razones aducidas por uno de estos
 últimos, Francisco Bres y Vilademunt, en una carta fechada en no-
 viembre de 1870, ponía el dedo en la llaga acusando a los arquitec-
 tos de su ineficacia y falta de creatividad que habían ocasionado
 la situación lamentable en la que se encontraba la Arquitectura -

como consecuencia "del monopolio artístico que el Sr. Berrocal quisiera para él y los suyos, a fin de que continuara la Arquitectura en nuestro país tan pobre, miserable y requitica y lastimera como se presenta en nuestros días, merced al poco estudio de los monumentos que honran a nuestra patria, y a la favorable acogida que las obras transpirenaicas encuentran en los artistas de este país, que en general prefieren manosear voluminosos tomos aprendiendo el arte en estampas, que no hacerlo en verdaderos monumentos artísticos, recibiendo las agradables emociones e impresiones que producen sus conjuntos, sus detalles, su importancia y su estilo.

¡Ahí sí estudiando la Arquitectura como es debido se formarían los artistas que se llaman Arquitectos, a buen seguro que el Sr. Berrocal no se ocuparía de asuntos tan fútiles como el que dedicamos, con pesar, estas cortas líneas, sino que, teniendo en cuenta su misión daría al país resultados y no palabras de sus conocimientos y desvelos, pudiendo emplear mejor el tiempo, estudiando el modo de dotarle de un carácter que a este paso, sembrando el camino que conducir puede a este bello ideal de pasiones y estériles luchas - difícilmente conseguiremos". (16)

Por su parte, otro maestro de obra, Pedro Vidal, tocaba fondo sobre el asunto que se debatía centrando la polémica en un asunto económico: "nuestra comunidad es más pobre, decía, pero cada uno de nosotros nos bastamos para el conocimiento y defensa de nuestros intereses. Si en vez de mover este ruido para nada hubieseis preguntado ¿Es posible la clase de Maestros de Obras con las nuevas atribuciones que tienen, y la de los Arquitectos con las mismas atribuciones, más la parte oficial que es la que menos produce, o produce -

nada al que no ocupa posición? Entonces hubiesemos dicho con franqueza que teníais razón ;pero también hubiesemos dicho que no teníamos culpa,toda vez que la ley así lo manda,y tengase presente -- que ni nosotros la hemos hecho,ni hemos dicho que a los Maestros de Obras se les dé tanta instrucción como se les ha dado,ni mucho menos hemos establecido las escuelas.Todo es obra de los arquitectos,por lo tanto sufrir las consecuencias.Aquello proporcionaba sueldos , y no eran de perder;ahora quereis que nosotros nos achiquemos para -- que no se nos ponga plato en el bñquete del público".(17)

Respecto a la opinión de los arquitectos frente a la denominación de "profesor de arquitectura" a los maestros de obras,una frase del arquitecto Ricardo Marcos recoge el pensamiento sentido y unánimemente por su clase:"estos señores -decía-,para no ser confundidos por la clase inferior,adoptan y toman el título que pertenece única y exclusivamente a la superior".(18)

El decreto de Ruiz Zorrilla de mayo de 1871 vino a zanjar esta acalorada polémica,al menos en lo referente al aspecto legal , estableciendo las tradicionales jerarquías.En él se decía que "difícil es hoy,al estado en que han llegado las cosas,el deslindar exactamente las atribuciones del arquitecto y del maestro de obras, pues las de unos y otros parecen no diferenciarse en mas que en la exclusiva concedida a los primeros de proyectar y construir edificios monumentales;siendo por lo demás idénticas en el ejercicio de la profesión ambas carreras cuando tan distantes están entre sí en las condiciones que se les exigen para obtener sus respectivos títulos,hasta el punto de que el arquitecto es un verdadero artista adornado de grandes conocimientos científicos y el maestro de obras

no pasa de ser un práctico educado en los más triviales nociones del arte de la construcción.

El maestro de obras solo debe ser el ayudante o aparejador del arquitecto, encargado de realizar en las construcciones el pensamiento y los planos del artista bajo las órdenes y la responsabilidad de éste, y desde tal punto de vista la enseñanza del maestro de obras debe continuar fuera de la esfera oficial que antes tenía, y ha de quedar libre el ejercicio de esta profesión como lo es el de las demás artes y oficios".(19)

De este modo la ley aclaró la cuestión de la superioridad de los arquitectos, a los que denominaba artistas, frente a los maestros de obras especificando que éstos eran meros ayudantes de aquellos. Por lo que respecta a la cuestión suscitada por el cambio de nombre, la ley zanjó igualmente la polémica estableciendo que no se reconocía oficialmente más títulos que los de Arquitectos y maestros de obras, declarando nulo e inexistente el de Profesor de Arquitectura.

Con las disposiciones legales dictadas en 1871 logró ponerse freno a las fuertes acusaciones cruzadas entre arquitectos y maestros de obras. La ley, no obstante, no pudo impedir ciertos recelos profesionales y un malestar latente entre los segundos por las tarifas mucho más reducidas que las de los primeros; al mismo tiempo los arquitectos protestaban porque las tarifas venían a ser similares, mientras que ellos pagaban casi el doble de contribución que los maestros de obras". (20)

Nada sabemos acerca de tarifas reales utilizadas por los maestros de obras en comparación con la de los arquitectos. En

1883 un maestro de obras planteó la cuestión de los honorarios en la Revista de la Arquitectura Nacional y Extranjera, especialmente los de las construcciones civiles, y la revista, a través de la pluma del abogado y arquitecto Miguel Mathet y Coloma le contestó recordando que "el 16 de septiembre de 1867 la Academia de San Fernan en un expediente incoado a un maestro de obras de Elda decreta que "los derechos que pertibán los maestros de obras por trabajos de su profesión sean la mitad de los que señala la tarifa vigente a los arquitectos para casos análogos", pero después del decreto - de 8 de enero de 1870 el abogado-arquitecto opinaba que "es evidente que las funciones facultativas de los maestros de obras al proyectar y dirigir edificaciones particulares son idénticas a las del arquitecto en esta clase de trabajos; y si su capacidad legal está reconocida y sus servicios son análogos, no hay razón de derecho para que los beneficios sean diferentes".(21)

La revista reconoció de este modo la aplicación de tarifas similares para ambos. (Vease apendice)

En la Restauración las aguas volvieron a su cauce, al menos en las revistas especializadas los ataques interprofesionales tan virulentos dejaron de darse y, al menos aparentemente, los maestros de obra acataron sumisos el papel que les designaron los arquitectos y la misma ley, renunciando a rivalizar en conocimientos y conformandose con ser meros ayudantes. Por R.O. de 4 de junio de 1789, firmada por el conde de Toreno, entonces ministro de Fomento, quedó claro que la intervención de los maestros de obras en las construcciones particulares y de uso privado era posible siempre que éstas no tuvieran un carácter monumental, aclarando con ello --

que todo aquel edificio que tuviere un carácter artístico y representativo debía quedar expresamente reservado para los arquitectos.

III.2. La participación de estas clases profesionales en el negocio inmobiliario. Algunos aspectos ideológicos.

El rápido crecimiento cuantitativo que experimentó la profesión de arquitecto en la primera mitad del siglo XIX fue debido sin duda a la fuerte demanda que exigía el auge cada vez mayor del ritmo constructivo. Como ha señalado Navascués Palacio, "frente a los 41 arquitectos y maestros de obras con los que Madrid cuenta en 1824, ya en los años cincuenta -no habiéndose producido todavía el alza más fuerte de la actividad constructiva que iría aparejada al proyecto del Ensanche- el número de arquitectos en nuestra ciudad se había triplicado, progresión que aventajaba con mucho el lento crecimiento de la población en el segundo cuarto del siglo. En este desarrollo de la profesión tuvo no poca importancia la canalización de la enseñanza a través de la Escuela de Arquitectura, la cual durante algún tiempo todavía se hallaría bajo el control de la Academia al ser ésta la que certificaba los títulos". (22)

A mediados de siglo, los arquitectos madrileños llegaban por tanto al centenar. Esta cifra se vería incrementada solo ligeramente en los años siguientes. Así por ejemplo, en 1863 el total de arquitectos afincados en Madrid era de 112, y unos años más tarde, al comienzo de la Restauración, la cifra se elevaba a 119. Es decir, doce años más tarde el aumento porcentual de los nuevos arquitectos representaba únicamente el 5'8%, crecimiento pequeño en una época en

la que, a primera vista, el auge constructivo del Ensanche debía haber repercutido lógicamente en un incremento de esta carrera profesional. ¿Qué ocurrió para que el previsible aumento de arquitectos se estancase y no corriese parejo al de las nuevas edificaciones?

Una posible respuesta a esta pregunta la tenemos si observamos la relación existente entre el número de arquitectos y las licencias de construcción expedidas por el Ayuntamiento. Por ejemplo, en 1873, fecha en la el total de arquitectos era de 112, sólo hubo 192 licencias de obras; en 1867 hay incluso menos permisos de construcción -107- que arquitectos-113-; en 1875 la situación apenas había variado y los 297 permisos de construcción de nuevos inmuebles tuvieron que repartirse entre 119 arquitectos, que sumados a los 91 maestros de obras titulados con los que contaba la ciudad por esa fecha, suponían un total de 210 técnicos facultados para dirigir obras particulares. El mercado de trabajo estaba por tanto en una difícil situación para los profesionales del ramo ya que la oferta de nuevas construcciones apenas cubría la fuerte demanda de trabajos de todos los arquitectos y maestros de obras, que habían aumentado con anterioridad su número de forma considerable.

En esta situación resulta perfectamente lógico no solo que se intentase poner freno al aumento progresivo en las nuevas promociones sino que además se explica la tremenda rivalidad suscitada por cuestión de competencias y atribuciones entre arquitectos, maestros de obras e ingenieros.

Ya hemos indicado que las viviendas particulares representaban casi la única fuente de ingresos no solo para los maestros -

de obras sino también para la inmensa mayoría de los arquitectos de segunda fila puesto que los edificios monumentales y de carácter representativos, escasos por otra parte, quedaban reservados a los arquitectos consagrados y de mayor renombre, que eran además solicitados frecuentemente por los propietarios con mayores recursos económicos para dirigir los inmuebles de su propiedad. Ello dio origen a una auténtica selectividad de los arquitectos en la dirección de las casas situadas en determinadas zonas. La zonificación social de la ciudad en barrios aristocráticos y burgueses y obreros que se produce a partir del ensanche, llevó aparejada, como veremos, una arquitectura de acuerdo con la procedencia social y los recursos económicos de los habitantes que la ocuparan; veremos por tanto en capítulos sucesivos que la participación de determinados arquitectos se ceñirá casi exclusivamente a una determinada zona.

Los proyectos de construcción de la segunda mitad del siglo XIX consultados en el Archivo de Villa confirman la desigualdad en el volumen de trabajo de unos arquitectos y maestros de obras a otros. Las listas de estos profesionales aportan algunos nombres que no han podido ser localizados entre los firmantes de los planos y proyectos de construcción de viviendas consultados, lo que permite suponer que ante la difícil situación muchos debieron optar por abandonar la capital e instalarse en provincias.

La ley de 1864 garantizó cierto cierto monopolio de los arquitectos frente a los maestros de obras, ya que si bien en aquellas poblaciones que no excediesen de dos mil vecinos no podía impedirse, según el art. 12, que trabajasen los maestros de obras instalados en estas poblaciones antes de la promulgación de la ley, sí

podrían impedir los arquitectos que en adelante ejerciesen su actividad los maestros de obras que llegaran posteriormente. Este privilegio quedó derogado seis años después con la promulgación del decreto de Sagasta igualando a los arquitectos y maestros de obras en las construcciones particulares de uso privado. Esta igualdad ante la ley no se correspondió en la práctica pues porcentualmente la actividad de los arquitectos fue muy superior a la de los maestros de obras, los cuales solían firmar generalmente los proyectos de viviendas obreras, las casas de modestísima fábrica del extrarradio y algunas viviendas de vecindad.

Hubo naturalmente excepciones a esta regla, así por ejemplo arquitectos de la categoría artística de Juan Bautista Lázaro o Jareño realizaron viviendas de poco coste en barriadas tan populares como La Guindalera. En cuanto a los maestros de obras, algunos -- llegaron a alcanzar una privilegiada situación y cierta fama entre burgueses adinerados lo que ocasionó que tuvieran una gran actividad en la construcción de hoteles; un ejemplo podría ser Francisco -- del Valle que realizó viviendas aisladas con jardín en el barrio de Salamanca, en calles como General Pardiñas o Príncipe de Vergara; otro maestro de obras que tuvo gran actividad fue Esteban Esteban La torre, que aparte de firmar bastantes proyectos de viviendas actuó como agrimensor parcelando todas las fincas de los mayores propietarios del extrarradio norte como Piernas y Soynard, a él se debe igualmente el diseño del trazado de la Guindalera, barrio que, como todos los demás que quedaban fuera de la ronda que delimitaba el Ensanche, surgió sin trazado previo impuesto por el Ayuntamiento; por último su firma es también muy frecuente en los proyectos de viviendas obreras

del extrarradio y en los planos de viviendas de alquiler y corralas en barrios como Argüelles y Atocha. Otro maestro de obras que realizó gran cantidad de viviendas de alquiler para la mediana burguesía fue José Purkiss.

Ante la fuerte competencia, los arquitectos se vieron en la necesidad de realizar un esfuerzo titánico para mantener su privilegiada situación social. Sus esfuerzos se dirigieron a mentalizar a los propietarios y a la misma Administración de su capacidad técnica y artística por medio de publicaciones, discursos y artículos en la prensa y revistas especializadas y actividades en la Asociación Central de Arquitectos, creada en 1849 con el objetivo prioritario de defensa de la profesión.

En 1871 el arquitecto Eugenio de la Cámara se quejaba de que "la importancia de la Arquitectura no es conocida de la generalidad de las gentes, que no penetran la multitud, variedad y extensión de los conocimientos que abarca tan vasta profesión: la falta de examen y reflexión los hace miopes, y por eso no ven en el Arquitecto otra cosa que el Maestro de hacer casas, oficio que desempeña perfectamente en virtud de su práctica un buen albañil o un constructor empírico. Pero no es así ciertamente, y por eso es necesario hacer comprender la verdad, presentando las cosas bajo su verdadero punto de vista; para que cada cual ocupe en el aprecio de las gentes el lugar a que lógicamente tiene derecho". (23)

De este modo se insistió desde un primer momento en la necesidad de una educación polifacética y esmerada, suma de conocimientos literarios, científicos y artísticos. Antonio Ruiz de Salces, en un discurso leído en la Academia sobre "Los conocimientos que de

be reunir un arquitecto", opinaba que junto a los conocimientos técnicos, como las matemáticas, la geometría descriptiva, el cálculo diferencial e integral, descriptiva, etc., era fundamental poseer "sólidos principios de filosofía en su parte trascendental, que tan íntimo enlace tiene con el estudio de las demás ciencias y con la práctica de una sana moral religiosa" ya que "la Arquitectura, como arte, obedece a dos principios que deben hallarse encarnados en el artista : uno superior, divino, natural, que se desarrolla y perfecciona con el estudio, la inspiración: otro el dibujo, que obedece al primero, se ejerce con el auxilio de los sentidos, da habilidad y gracia para la manifestación o expresión gráfica de la idea y su realización por la materia, y como trabajo mecánico se perfecciona con el ejercicio. Para bien dirigir la inspiración es preciso conocer la teoría de lo Bello (Estética), que con la Historia de las Bellas Artes ilustrada por la Arqueología, el análisis de las obras maestras antiguas y modernas, y su paralelo y crítica razonada, forma el conjunto de la teoría del arte; brotando luego de estos estudios, como consecuencias naturales, las reglas que deben seguirse y observaciones que conviene tener presentes para la composición de los proyectos.

La Estética debe a mi juicio ocupar el primer lugar, porque es un estudio verdaderamente filosófico que exige gran esmero en su exposición a fin de evitar el extravío de la razón y la corrupción del gusto, no debe mirarse esta ciencia simplemente como estudio de las sensaciones pues éstas, sin variar los objetos, llegan a ser agradables o desagradables según la predisposición del individuo que las recibe, según la moda, el espíritu de escuela, etc. No basta decir esto es bonito, esto es bello porque agrada; se necesita probar que

agrada precisamente porque es bueno, es decir oportuno y adecuado a un determinado fin y conforme con las ideas de verdad y unidad, eternas fuentes de la belleza. La belleza en su origen emana de Dios: sus principios son constantes y eternos como su origen; y si no podemos comprenderla en su esencia, podemos comprenderla por sus atributos, unidad, verdad, sencillez y bondad". (24)

La íntima relación entre arte y religión como consecuencia de la influencia de la estética ruskiniana en nuestros arquitectos originó que el concepto de la belleza fuera inseparable del de bondad, ya que como ha comentado De Fusco "la implicación religiosa iba ligada a una instancia moral y ésta a una corrección constructiva". (25)

Esta idea llegó a calar profundamente en la ideología de gran número de arquitectos. En 1876 Martínez Ginesta declaraba que "la emoción que produce el entusiasmo por las artes es una emoción piadosa como la que nos da la religión, porque el arte y la religión son dos expresiones del bello absoluto". (26)

En el mismo sentido Cabello y Aso se hacía partícipe de estas ideas incorporando además los criterios de Pugin y Ruskin sobre la importancia de la Naturaleza como maestra: "Tiene la Arquitectura notables relaciones con la Naturaleza. Es, a fé, la Obra humana que más puntos afines tiene con la Creación, el Arte que más a ésta se encadena, cual los tiene la Humanidad con el Supremo Hacedor.

Y al ser la Humanidad la Obra divina que más allega al Creador, ligase por tal causa más íntimamente la Arquitectura con la Humanidad, hasta participar de idéntica naturaleza.

Tal es en efecto: posee este Arte, como el Humano Ser, cuerpo y alma, y a la vez refiérese al espíritu y a la materia de que aquel consta, pues que al servicio y disposición se pone de ambos elementos, moral y físico, constitutivos del hombre. Satisface necesidades que atañen a su espíritu y a su materia. Tiene además organismo, que hace manifiesto al exterior; estructura, osamenta que reviste de una forma; fisonomía propia que revela una idea, un pensamiento y un destino, cual refleja la Humana fisonomía las ideas y pensar que al alma agitan, los internos afectos, sentimientos y pasiones que la conmueven.

Es así la Naturaleza la gran maestra de la Arquitectura. Y la Humanidad su modelo más inmediato".

El proceso artístico queda pues relacionado con el fenómeno religioso y éste a su vez posee unas fuertes connotaciones derivadas del idealismo romántico: "La arquitectura -sigue diciendo Cabello y Aso- marca el comienzo de esa escala de las manifestaciones - del Arte, que arranca de la ostensible Creación Divina y se eleva hasta la esencia, hasta la idea: de ese trayecto y caminar progresivo de la realidad sensible a la idealidad... Son los caracteres fundamentales que señalan su índole especial: sublimidad, originalidad e independencia.

Sublimidad: porque la idea que encierra, solo de un modo simbólico la expresa, y el fondo permanece enigmático. Revela más lo infinito de la idea, y hasta él se remonta. Es, como la Naturaleza, más sublime que bella.

Originalidad, porque la adecuada forma a la idea sin que copie jamás ni por modelo tome una de ser alguno creado, resultando a-

quella de las determinadas condiciones que la engendran, y las que satisface con solo poner en juego sus principios inmutables y atenerse a las leyes que en cada caso la rigen.

Independencia, porque es esfera de acción ilimitada, muevese dentro de la órbita que le marcan las circunstancias, y no se subyuga a invariable forma, si que libre en su albedrío, es ésta variada hasta el infinito en conformidad con aquellas".(27)

Esta concepción derivada de las estéticas románticas inglesa, alemana y francesa a través de la poderosa influencia que Viollet-le-Duc tuvo entre nuestros arquitectos, configuró su "Filosofía del Arte", filosofía en la que, como ha señalado Giulio Carlo Argan, "se afirma la absoluta autonomía de la esfera del arte y, al mismo tiempo, se plantea el problema de su coordinación con las demás actividades humanas, es decir, de su lugar y su función en el sistema general de la cultura de la época. Así se explica también el porqué, al afirmar la autonomía y asumir la total responsabilidad de su propia actividad, el artista no se abstrae de la realidad histórica, sino que al contrario, declara explícitamente querer ser "de su propia época" y afronta a menudo situaciones y problemas actuales en el ámbito de su trabajo".(28)

El compromiso social se hizo ineludible para un buen número de arquitectos. Conservadores y progresistas coincidieron en la necesidad de involucrarse en los problemas colectivos aportando sus soluciones técnicas. Martínez Ginesta opinaba que "el arquitecto cuyo arte complejo expresa, no va sola superioridad de individuo sino el alma colectiva de una nación, porque no son las formas naturales las que idealiza para reproducirlas; sino que su ideal respon-

de a un carácter social, realizándose la obra con el concurso de lo bello y lo útil y del arte con la ciencia e industria".(29)

Por su parte, Cabello y Aso opinaba que la arquitectura era "libre e independiente en su esfera propia de Arte, pero bajo el punto de vista del objeto, expresión genuina es, y fiel reflejo de un pueblo y de su estado social y sus leyes, y emanciparse no puede ni aislarse, porque entonces se individualiza y parece.

Esto último es lo que acontece; tal es la causa en esencia. Hallase la Arquitectura como separada de la esfera social gubernativa, de la pública administración: y este es el grave mal que la aqueja... Hasta aquí hallabase la Arquitectura como relegada al abandono y olvido por el legislador, que en un momento de lucidez ha proclamado que el Estado necesita construcciones civiles, y que es el grave mal que la aqueja... Hasta aquí hallabase la ^AArquitectura como relegada al abandono y olvido por el legislador, que en un momento de lucidez ha proclamado que el Estado necesita construcciones civiles, y que es el ^AArquitecto el llamado a realizarlas. Es él el sacerdote del Arte, que siempre a la cabeza de su época, y no retrógrado, ha de realizar esta necesidad de los pueblos; fuego sagrado que los ha de sostener, alimentar y unir, puesto que su calor les ha de proporcionar comodidad, bienestar moral y material, medios de hacer manifiesta su fe y creencias, de rendir homenaje de memoria eterna a sus preclaros varones, de recreo, de instrucción, de desarrollo intelectual e industrial...

Tenga presente (el arquitecto) que no es un ser vulgar, y que su misión es muy alta. Y que cualquiera sea el terreno en que actúe, sus deberes sociales, morales y de arte son tan ineludibles,

como causa de su responsabilidad, y que el no cumplirlos cual corresponde, es otro de los motivos que conspiran a este estado nuestro". (30)

Cabello y Aso, catedrático de la escuela de Arquitectura, definió de esta forma profundamente significativa el papel que en adelante debían desempeñar los arquitectos. Su noble y alta misión que les alejaba de seres vulgares, residía en su capacidad de ser los "sacerdotes del Arte", capacidad de la que se encontraban privados los ingenieros, que si bien aportaban soluciones de gran eficacia era solo debido a su avanzada tecnología, no planteándose inicialmente problemas de estética.

Por otro lado los arquitectos consideraban a los maestros de obras meros prácticos de albañilería, con conocimientos empíricos y sin capacidad teórica para afrontar estas cuestiones. El arquitecto era pues el único que debía encarnar la sagrada misión de resolver las cuestiones sociales relativas a la vivienda y a la arquitectura de la ciudad. Sus deberes eran por tanto sociales, morales y de arte y su posición debía ser vanguardista, "a la cabeza de su época", no permitiendo que otras clases profesionales les ganasen terreno en este sentido.

La necesidad de dar una respuesta a los acuciantes problemas sociales se manifestaron ya en el Primer Congreso Nacional de Arquitectos celebrado en Madrid en 1881. La intervención de Lorenzo Alvarez Capra, vicepresidente de la Sociedad Central de Arquitectos, llamaba la atención sobre esta imperiosa cuestión en los siguientes términos: "El Arquitecto, en la época actual, está llamado a no ser la máquina que ejecuta cuanto se le ordena: si desgraciada--

mente, para obtener el pan nuestro de cada día, se ve obligado en las obras particulares a cumplir las prescripciones de algunos propietarios, convencido de que su misión es más elevada, debe contrarrestar las presiones que reciba en aquel sentido buscando otras de mayor fuerza que lleguen a todas las clases, luchando e interviniendo en aquellas discusiones que se rocen más o menos directamente con la Arquitectura. Así como el moralista no puede dejar de hablar a la razón, el sacerdote a sus fieles sobre la palabra del Evangelio y el médico debe predicar la salud, el Arquitecto está obligado a emitir su opinión con datos fijos e irrecusables ante ese conjunto de familias que constituyen la sociedad, para que la palabra influya, tanto en los sistemas de construcción que deban emplearse, como en los géneros de agrupación que juzgue más a propósito para "las poblaciones". (31)

Una de las cuestiones que reclamaba más urgentemente una solución fue el problema de la vivienda obrera. En este Congreso uno de los temas más debatidos y que indudablemente acaparó la atención de los asistentes fue el referente a la conveniencia o no de la construcción de barrios obreros. Dejando aparte las conclusiones adoptadas, de las que nos ocuparemos más detenidamente en otros capítulos, nos interesa destacar ahora que los arquitectos no fueron insensibles a los problemas sociales que acuciaban a los ciudadanos de su tiempo; que un problema como el de los barrios obreros ocupase la atención de este Congreso celebrado en el seno de la Sociedad Central de Arquitectos, fundada en 1849 con el fin de atender a la defensa de sus intereses profesionales, demuestra hasta qué punto fueron conscientes de que el compromiso social era ineludible.

En el Segundo Congreso Nacional de Arquitectos celebrado en Barcelona en 1888, algunas ponencias siguen reflejando preocupaciones de esta índole. Así por ejemplo el segundo tema trataba de la "influencia que pueden ejercer los arquitectos, en su calidad de directores facultativos, para el mejoramiento de las condiciones higiénicas de las habitaciones, y medios que la administración municipal puede emplear, sin vulneración del derecho de los propietarios, para que éstos coadyuven a conseguir, por su parte, tan importante mejora", por su parte el tema quinto se ocupaba de los "medios que podrían adoptarse para disminuir el número e importancia de las -- desgracias que ocurren en la erección de los edificios, y manera de subvenir al auxilio de tan deplorables accidentes en los obreros -- que les sufran".(32)

Por otro lado, era previsible que ciertas ideas moralizadoras referentes al arte entrasen en profunda contradicción con los presupuestos de una sociedad dominada por intereses económicos. Ya -- desde el Primer Congreso Nacional de Arquitectos, algunas voces se alzaron denunciando que "los intereses materiales son todo en la edad moderna. Los intereses morales nada". Martín Baldo, que hacía esta declaración, se quejaba de que si bien en tiempos pasados "la arquitectura tomó a su cargo el dar la expresión de la religión, de la sabiduría, del poder y de la constitución social de los pueblos... en -- el siglo en que vivimos no tiene carácter único, preponderante, exclusivo y propio de sus días. No profesa una idea, una religión, una doctrina fundamental que constituya la fe de su ciencia, de sus creencias, de sus aspiraciones... ¿qué ideal se quiere que sea el de la arquitectura contemporánea? Tanto por ciento, Capital y renta. No hay o

tro ideal en nuestros días. Lo bello, lo verdadero, lo justo, que fue lema del arte en otros tiempos, hoy se ha venido a sustituir con la frase vulgar de los bazares de quincalla: bueno, bonito y barato. Lo último sobre todo". (33)

Años más tarde, en el Segundo Congreso, celebrado en 1888, Joaquín Basssegoda hacía suya esta idea declarando que "la naturaleza misma de la industria moderna, que parece no tener más que dos ideales, si ideales pueden llamarse la utilidad y la economía, ha segado en flor las esperanzas que el verdadero artista podía ser al concebir sus obras... el sentimiento artístico debe llenar toda la sociedad, por decirlo así, y por consiguiente, el arte que no penetre en todas las capas sociales, que no entre en todas las habitaciones, que no informe el modo de ser de todas estas industrias auxiliares, no merece el nombre de arte porque deja de ser social. Hay actualmente en la mayor parte de las industrias un divorcio completo entre el arte y la utilidad, parece que lo común es producir barato prescindiendo de toda idea de belleza... La consecuencia precisa de semejante anomalía ha sido que el artífice, como se llamaba en otras edades, el artesano, que pone algo de su sentimiento artístico en la forma que elabora, ha descendido al bajo nivel de rudo obrero, el obrero que tiene hoy día que ejecutar mil objetos iguales con procedimientos puramente mecánicos... En tercer lugar debo hacer entrar como concausa del estado actual de estas industrias a la misma clase obrera. En su seno se han vertido ideas sociales y políticas de todas clases bajo pretexto de instruir debidamente a sus individuos; pero a pesar de las innegables ventajas materiales que de algunos años a esta parte ha alcanzado, hay que confesar que poco o nada han -

hecho los obreros para entrar realmente por el camino de una sólida y progresiva instrucción, a pesar de ser ésta uno de los factores - del bienestar relativo a que puede llegar y por el cual tanto se trabaja. Poco han hecho los gobiernos para difundir la instrucción - entre los obreros pero menos han hecho éstos para adquirirla". (34)

Bassegoda apuntaba como posible solución al problema de la falta de instrucción de las clases obreras la iniciativa tomada por Viollet-le-Duc, que había conseguido crear un cuerpo de artífices y de obreros preparados en la rama de la construcción que logró grandes éxitos.

Esta idea regeneracionista, de levantamiento del país por medio de la elevación de las clases inferiores, en las que sin duda las teorías de Proudhon habían influido en Viollet-le-Duc, transpasaron nuestras fronteras y arraigaron en buena parte de los arquitectos españoles. Alberto del Palacio, uno de los arquitectos - además de ingeniero - más europeísta, había trabajado en Francia en la construcción de puentes y debió conocer y comulgar con estas ideas ya que en 1899 propuso una interesantísima reforma de la Sociedad Central de Arquitectos motivado sin duda por "las quejas de mis compañeros lamentándose de la situación por que atraviesa la carrera, censurando el egoísmo de los unos y la apatía de los otros; he presenciado las - innumerables cuestiones a que da lugar el libre ejercicio de la profesión; he visto los obstáculos que se oponen a la marcha de aquellos que no cuentan con auxilios ni protecciones eficaces, y he comprendido que si bien es difícil cortar el mal de un golpe, es fácil y sencillo combatirlo poco a poco, con firme y serena voluntad"; la reforma - proyectada iba dirigida a establecer "íntima relación entre los facul

tativos, los capitalistas y los trabajadores, o como si dijéramos, armonizar el capital y el trabajo en sus dos aspectos de intelectual y material.

¡Lástima inspira la situación de nuestras clases trabajadoras, y especialmente aquellas dedicadas a los diferentes ramos de la construcción! Salvo contadas excepciones, el obrero español es un rutinario exento de cultura y desprovisto de ciencia. Pone sus brazos al servicio de quien le ofrezca un jornal, mezquino casi siempre, y trabaja como la máquina, sin darse cuenta de lo que hace; como el esclavo, sin aspiraciones ni esperanzas, sin deseos ni entusiasmos. Apenas salidos de la escuela, o sin haber cruzado sus umbrales, lanzanse al trabajo, a la ruda labor del bracero, en la que se agostan y mueren muchas inteligencias atrofiadas, que no han despertado nunca de su profundo sueño porque no han oído una voz que como a Lázaro, les diga: "Levántate y anda". Convertidos en aprendices, que no aprenden, en oficiales, sin oficio, forman masa inconsciente de hombres sujetos al trabajo material, que, aguijoneados por la necesidad imperiosa de vivir, sosteniendo su hogar miserable, luchan sin fe, sin esperanza, con la brutal ceguera del que no mira más allá del presente".

Ante el desolador panorama de las clases trabajadoras sin lugar alguno donde instruirse, dadas las imperfectas e ineficaces Escuelas de Artes y Oficios, Alberto del Palacio propuso la creación de una Academia de la Construcción que tuviera por objeto "formar buenos operarios, hábiles y entendidos, recompensar a los que por su inteligencia y laboriosidad se distinguen y someter el trabajo a una reglamentación favorable para las desatendidas clases obreras... La Academia de Construcción, dedicada únicamente a los obreros constructores, ha

de ser tan útil a éstos como a los arquitectos que la sostengan. Para los primeros será centro de enseñanza que a la vez que les proporcione trabajo, les pondrá en condiciones de que cada uno llegue a hasta donde su inteligencia le permita. A los segundos ha de servirles para elegir obreros inteligentes y aptos, de los que, desgraciadamente, se encuentran pocos".

El paso siguiente, una vez constituida la Academia cuyos cursos tenían una duración de un año, consistía en convertirla en una empresa constructora en la que "tanto nosotros, los arquitectos, como los auxiliares y obreros, obtendríamos importantes ganancias, sin que el interés personal sobrepujase al de la Asociación, sino armonizándolos para no desatender ni uno ni otro.

Así pues, suponiendo un tipo de obra de 25.000 pesetas, que sea el capital entregado para construirla, y calculando en 1.250 los honorarios del arquitecto encargado de ella, por el proyecto y dirección, y en 8.333 los jornales invertidos, si se suman estas tres partidas resultará:

	Pts
Capital.....	25.000
Arquitecto.....	1.250
Operarios.....	8.333
TOTAL.....	34.583

Es decir, que una obra de presupuesto de 25.000 pesetas, se estima que el capital a participar de las ganancias es de - - 34.583 pesetas.

Dadas las condiciones en que se ejecutarán los trabajos, no es aventurado asegurar un 14'40 por 100 de mejora o beneficio, correspondiendo en este caso una utilidad total de 4.979'95 pesetas -

que, después de separar un 5 por 100 a favor de la Empresa constructora, se distribuirá proporcionalmente al capital y al trabajo, equipando así la peseta en metálico que el capitalista entrega con la peseta trabajo que proporciona el obrero".(35)

El capital inicial necesario para poner enmarcha todo el proyecto se calculó en dos millones de pesetas que se conseguirían creando una Sociedad anónima con acciones de a 250 pesetas cada una que devengarían unos intereses de un 6%.

En cuanto a la Asociación, todos los arquitectos que formasen parte de ella serían sorteados correspondiéndoles un número que sería el que tendrían en el escalafón que marcaba el turno de participación en las obras. Una vez que el arquitecto tuviera que ocuparse de una obra solicitaría por oficio los obreros que necesitase entre los formados en la Academia. Por último se pretendía la creación de treinta plazas de maestros de obras provistas de concurso, estos maestros de obras no tendrían sueldo fijo sino que percibirían unos honorarios según los trabajos. Su misión dentro de esta Academia era la de ser ayudantes de los arquitectos.

Esta clara intención regeneracionista, de proporcionar -- instrucción a las clases trabajadoras, debía ser armonizada con los intereses del capital. Esta idea de armonía entre capitalistas y trabajadores fue concebida como la aspiración máxima por parte de muchos arquitectos. Así por ejemplo Mariano Belmás, que demostró su preocupación por el tema social proponiendo ingeniosos sistemas constructivos para que por un módico precio las clases más necesitadas pudieran vivir dignamente en cómodas casas, no planteó en ningún momento soluciones que pudieran atentar mínimamente contra la propie-

dad. Profundamente conservador, sus ideas no pasaban de introducir ciertas mejoras consideradas imprescindibles para el manteniendo del orden social. La propiedad, considerada como sagrado derecho - por parte de las clases sociales conservadoras, era definida así - por este arquitecto: "El derecho de propiedad se encuentra inherente a la constitución de la existencia del hombre. Nace con su libertad, con su inteligencia, la adquiere con sus facultades, y la desigualdad de éstas ya en el orden físico, ya en el moral, es la razón de las desigualdades sociales, y el mentís más solemne a las utopías de los modernos reformadores. Esto que nos demuestra la historia, también nos lo dicta la razón; nos hace ver que no solo es inevitable, sino necesario, porque sin la propiedad no habría estímulo al trabajo, ni existiría tan poderoso medio de civilización y de progreso, y menos aun tan estrecho lazo de unión entre la sociedad, la familia y el hombre."

Una vez justificada la existencia de la propiedad privada, Belmás, consciente de que los intereses de los arquitectos dependían en última instancia de los particulares, trazaba un idílico cuadro de armonía entre ambos con las siguientes palabras: "Los unos dueños de las cosas; los otros, destinados a cultivarlas en bien, es verdad, de aquellos, pero proporcionándose el suyo y contribuyendo al de sus semejantes. Cuadro grandioso, cuya variedad admira, cuya complicación sorprende y cuya armonía encanta."

Estos dos grupos no pueden permanecer, no pueden vivir -- aislados, nada son el uno sin el otro, exigiendo por el contrario mutua y constante ayuda si han de llenar cada cual los fines que le son propios. A poco que se les vea, a poco que se les examine, dos fi

guras de importancia social muy grande se destacan de ambos. La del Arquitecto y la del Propietario de cuantas riquezas se le confían: figuras cuya acción, cual hemos dicho, ha de guardar constante armonía, cuyo movimiento ha de ser función una de otra, y cuya simple interpección nos demuestra que donde quiera se halle el Arquitecto, allí necesariamente se hallarán los intereses del propietario".(36)

La defensa de estos intereses de la propiedad, que eran inevitablemente los propios intereses de los arquitectos, motivaron la participación directa de éstos en los graves problemas laborales que tuvieron lugar a finales de siglo. En noviembre de 1899 la Revista de la Sociedad Central de Arquitectos declaraba que "uno de los asuntos de más actualidad y de interés para las clases constructoras, el de las huelgas de los operarios, es de tal importancia, que nos obliga a llamar la atención de nuestros compañeros, pues el arquitecto puede y debe ejercer una influencia saludable para que tales actos no se lleven a efecto o sean de la menor duración posible. En la última, verificada en Madrid, la Sociedad Central de Arquitectos ha tomado parte directa, por haber sido elegida como árbitro por los maestros y los operarios marmolistas; y, después de un detenido examen del asunto y de consultar todos los antecedentes, ha dictado sentencia arbitral, obteniendo el éxito apetecido".

La Sociedad recomendaba a sus afiliados arquitectos que que examinaran las condiciones de trabajo, horas y jornales así como las reivindicaciones que pedían. En realidad la Sociedad Central de Arquitectos se hacía de este modo eco de las pretensiones reformistas del Instituto de Reformas Sociales, declarando que esta labor, en que se ocupan todos los países cultos de Europa, contribuirá

de extraordinario modo a la regeneración, y no tanto debe emprenderse por miedo al anarquismo, sino principalmente por amor a la humanidad".(37)

Los graves disturbios por cuestiones laborales siguieron a la orden del día. Los arquitectos alarmados por el retraimiento del capital en el sector de la construcción, que se traduciría en una falta de trabajo en unos momentos sumamente difíciles, advirtieron desde las páginas de Resumen de Arquitectura de los graves problemas que podrían suscitarse de seguir manteniendo viva la llama de los conflictos: "deben fijarse, tanto los maestros de obras como los operarios, que, con esto, los verdaderamente perjudicados son ellos, pues los capitales se retraerán de aplicarse a la construcción, mientras se vea ésta amenazada por las huelgas; y como además, el fin de estos ha de traducirse en el mayor coste de las obras que, en último resultado, ha de pagar el propietario, teniendo en cuenta lo recargada de tributos que está la propiedad, los grandes inconvenientes que tiene y los disgustos que produce el alquiler de las fincas, y el escaso interés que con ellas alcanza el capital, cada vez se construirá menos, y lo que se haga será con la mayor economía, resultando una disminución de trabajo en perjuicio de operarios y maestros".(38)

A finales de siglo el arquitecto tuvo que afrontar una nueva prueba para su profesión: las crisis políticas y sociales repercutieron negativamente en el volumen de trabajo en las construcciones privadas. De nuevo se volvió a hablar de las maravillosas cualidades de los arquitectos para hacerse imprescindibles ante la Administración y los particulares. Cabello Lapiedra definía así la

situación: "ha pasado ya por fortuna aquella época en que se consideró al Arquitecto como "albañil de levita". Para suerte de todos, el estado de cultura, con no ser perfecto ni todo lo completo que debiera, para estar finalizando el siglo XIX permite considerar al Arquitecto con la debida importancia social, y se ha conseguido que sea necesaria su intervención, además de en múltiples asuntos privados, en la Administración pública, comprendiendo bajo este epígrafe general, tanto al Estado como a los Ayuntamientos y Diputaciones... Pero aun así y todo, a pesar de haberse conseguido, en el transcurso de unos quince o veinte años a esta parte, dar este gigantesco paso para la importancia de nuestra profesión quedan todavía organismos administrativos faltos de la ayuda del Arquitecto; oficinas públicas en que no se tiene concepto cabal de la misión e importancia de aquel como funcionario técnico o facultativo; centros del Estado en que se menosprecia su valiosa intervención; propietarios que se dejan llevar de apreciaciones económicas mal entendidas, y llaman a su lado a practicones y operarios de mala fe que le explotan de modo inaudito... Tal es hoy el Arquitecto, y tales sus atribuciones y su reducida esfera de acción: luchando constantemente con unos y con otros, hace lo posible por sobreponerse y defender sus derechos; pero como falta el apoyo oficial de los Poderes públicos, que con erradas disposiciones contribuyen a la confusión reinante entre las diversas clases facultativas, una de dos: o la confusión tiene que dar por resultado la amalgama y todos nos consideramos unos, con atribuciones análogas para todo, lo cual es inadmisibile y los Arquitectos no debemos consentirlo nunca, puesto que somos la raíz de las diversas ramas que viven de nuestra savia, o se impone el arreglo y la organiza-

ción, reparando los errores cometidos por los que debieron siempre evitarlos".

Ante la amenaza para su clase, los arquitectos pusieron sistemáticamente en marcha dos estrategias destinadas a reforzar sus reivindicaciones: por un lado la recuperación de su prestigio profesional, su importancia ineludible en cuestiones sociales y por otro lado el asociacionismo, la unidad de todos los implicados reforzando la Asociación Central de Arquitectos, plataforma pública de sus intereses.

Respecto a la necesidad de publicidad sobre sus conocimientos e importancia, Cabello Lapiedra repetía que: "Es, pues, y propiamente dicho, una enciclopedia cada Arquitecto, y sus vastos conocimientos y buen juicio que forzosamente con todos ellos tiene -- que adquirir le obligan a una autoridad grande en todas las ocasiones y momentos en que sea llamado a resolver cuestiones o a emitir consejos, informes o pareceres, dignos siempre de tenerse en cuenta, y al respeto de todos sus conciudadanos, que deben comprender que el Arquitecto no es un ser vulgar sino superior, en cierto modo, por las condiciones de ilustración que en él concurren". Por su lado, de la Sociedad Central se quejaba de que "en la actualidad es cosa muerta, debido a la indiferencia, triste es decirlo, de los mismos arquitectos, que con apatía han logrado obscurecer un Centro que debiera tener carácter público y oficial y ser el consultor -- del Estado en múltiples ocasiones". (39)

Las luchas puramente corporativistas se convirtieron en el objetivo fundamental de los arquitectos. En este sentido resulta revelador comprobar los temas abordados por el tercer Congreso

Nacional de Arquitectos celebrado en Madrid en 1904. Los temas de anteriores congresos donde se debatieron cuestiones sociales como la necesidad o no de los barrios obreros u otros temas estrictamente técnicos en torno al estilo arquitectónico, o la utilización de nuevos materiales, quedaron absolutamente desplazados en pro de reivindicaciones salariales y de trabajo. Así por ejemplo el tema Primero trataba de la "reforma de las actuales tarifas para el cobro de honorarios"; las conclusiones adoptadas por el opinaban que "es necesario reformar las tarifas vigentes que regulan los honorarios de los Arquitectos en relación con el aumento del coste material de la vida y con el de los gastos que exige hoy la más esmerada presentación de los proyectos y las mayores exigencias de la Administración". (40)

El resto de los temas seguían esta línea reivindicativa, así el tema segundo trataba de la Reglamentación de los Concursos públicos; el tercero, de la Colegiación de Arquitectos para el ejercicio de la profesión y el cuarto de la organización provinciales y municipales. Interesante resulta el tema quinto en el que se debatieron "los medios conducentes a la mejor aplicación en la práctica de las leyes de expropiación forzosa en la parte referente al ensanche y mejora de las poblaciones, Reforma de la actual legislación en este sentido". (41)

Que los arquitectos se preocuparan más que de la parte técnica del ensanche de un problema estrictamente legal como el de las expropiaciones, revela hasta que punto las relaciones entre arquitectos y propietarios eran estrechas, a veces incluso se identificaban en la misma persona, es el caso por ejemplo de los arquitectos Lorenzo Alvarez Capra y Francisco de Cubas, que desarrollaron -

una intensa actividad en numerosas comisiones de defensa de la propiedad en el seno de la Asociación de Fincas Urbanas de Madrid. Otros arquitectos estuvieron involucrados en el negocio inmobiliario, como Grases Riera, que fue socio fundador y principal accionista de la empresa constructora de un pasaje de Hoteles en las calles Alcalá y Jorge Juan; Mariano Belmás lanzó la idea de formar una empresa para la realización de hoteles en la periferia de Madrid, por no insistir en el caso más conocido de Arturo Soria.

Frecuente era también el caso de los arquitectos que poseían un solar en el que ellos mismos edificaron dejando para alquilar los pisos superiores; este fue el caso por ejemplo de Ruiz de Salces que en 1887 construyó en un solar de su propiedad en la calle Orfila, o el de el propio Alvarez Capra en el año 1886 en un solar que poseía en Alcalá 89.(42)

NOTAS

- 1.- Modesto FOSSAS PI, Tratado de policía y obras públicas urbanas en el concepto de su legislación antigua y moderna, Barcelona, 1872, pp.83 y 84.
- 2.- Revista de Obras Públicas 1-X-1855,nº 19
- 3.- Mariano BELMAS, Revista de la Sociedad Central de Arquitectos, 30-IV-1876,nº 2.
- 4.- El Eco de los Arquitectos,nº 5 del año 1870,p.34.
- 5.- El Eco de los Arquitectos,nº 3 del año 1870
- 6.- El Eco de los Arquitectos, 25-VIII-1871,
- 7.- El Eco de los Arquitectos, 16-X-1871
- 8.- J.MANJARRES,"Arquitectos e Ingenieros" en Revista de la Sociedad Central de Arquitectos,30-4-1877,nº 4,p.55
- 9.- Citado en Arquitecturas de Ingenieros ,siglos XIX y XX,Madrid, 1980.
- 10.- Modesto FOSSAS PI,op.cit. p.115.
- 11.- Ibidem.p.109.
- 12.- Real decreto de Cánovas de 22 de julio de 1864.Reglamento sobre atribuciones de los Arquitectos,Maestros de obras y Aparejadores.
- 13.- Decreto de Sagasta con fecha 8 de enero de 1870 derogando el R.D. de 22 de julio de 1864 en lo que se refería a las atribuciones de los Maestros de Obras,determinando éstas y asimilándolos a los arquitectos para todo lo que se refiere a construcciones de uso particular.Recogido por Martínez Alcubilla, op.cit. pp.675-676.
- 14.- El Eco de los Arquitectos 18-VIII-1871.
- 15.- Ibidem.1870,nº 4,p.27
- 16.- Ibidem.1870,nº 8,p.51.

- 16.- Francisco BRES Y VILADEMUNT, "Pobre Arquitectural", citado por Marcial DE LA CAMARA, Cámara de los profesores de Arquitectura Valladolid, 1871, pp.36 y 37.
- 17.- Ibidem.p.59.
- 18.- El Eco de los Arquitectos, k-X-1871, p.169
- 19.- Real Decreto de 5 de mayo de 1871. Declarando libre el ejercicio de maestros de obras y aparejador: atribuciones de los actuales, MARTNEZ ALCUBILLA, op.cit.p.676.
- 20.- FOSSAS PI, op.cit. p.127.
- 21.- Revista de la Arquitectura Nacional y Extranjera, 31-5-1883
- 22.- Pedro NAVASCUES PALACIO, "Sobre titulación y competencias de los Arquitectos de Madrid (1775-1825)", Anales del Instituto de Estudios Madrileños, Tomo XI, Madrid, 1975, p.132.
En este artículo es posible constatar que las polémicas sobre atribuciones y competencias entre los distintos oficios implicados en la actividad constructiva se remonta al siglo XVI, fecha en la que ya aparecieron algunos pleitos presentados ante los gremios encargados de garantizar la legalidad en el ejercicio de la profesión.
- 23.- Eugenio DE LA CAMARA, Discurso leído ante la Real Academia de Nobles Artes de San Fernando. En la recepción pública de D. Antonio Ruiz de Salces, el día 7 de mayo de 1871, Madrid, 1871.
- 24.- Antonio RUIZ DE SALCES, Conocimiento que debe reunir el Arquitecto, Madrid, 1871. pp.26 a 28.
- 25.- Renato DE FUSCO, La Idea de Arquitectura, Barcelona, 1976, p.27.
La concepción de una estética moralizadora en Ruskin tenía su antecedente inmediato en Pugin. Para profundizar en la estética de Ruskin puede consultarse su libro Las siete lámparas de la Arquitectura, Madrid, 1961.
- 26.- Miguel MARTINEZ GINESTA, "Estudios sobre arte y arquitectura de Madrid", Revista de España, 1876, nº 190. p.267.

- 27.- CABELLO Y ASO, "La Arquitectura", Anales de la Construcción y de la Industria, 25-IV-1876, nº2, p.23
- 28.- Giulio Carlo ARGAN, El Arte Moderno, Valencia, 1975, p.3
- 29.- MARTINEZ GINESTA, "Estudio sobre arte y arquitectura..." op.cit... p.254.
- 30.- CABELLO Y ASO, "Vamos todos", Revista de la Sociedad Central de Arquitectos, 30-IV-1877, nº4, pp.53 y 54.
- 31.- Lorenzo ALVAREZ CAPRA, "¿Dada la organización actual de la sociedad es o no conveniente la construcción de barrios obreros?" En Sesiones del Congreso Nacional de Arquitectos celebrado en Madrid en 1881, Madrid, 1883, pp.29 y 30.
- 32.- Segundo Congreso Nacional de Arquitectos celebrado en Barcelona en 1888, durante la Exposición Universal. Sesiones y documentos. Barcelona, 1889.
- 33.- Ponencia del arquitecto Martín Baldo, Primer Congreso Nacional de Arquitectos, op.cit. pp.121 y 123.
- 34.- Joaquín BASSEGODA, Segundo Congreso Nacional de Arquitectos , op.cit. pp.232 y 233.
- 35.- Alberto DEL PALACIO, "Reforma de la Sociedad Central de Arquitectos", Resumen de Arquitectura, 1-XII-1899, nº 12, pp.173-182.
- 36.- Mariano BELMAS, "Sección de la Propiedad", Revista de la Sociedad Central de Arquitectos, 31-3-1876, nº 1.
- 37.- Resumen de Arquitectura , 1-XI-1876, nº1.
- 38.- Resumen de Arquitectura, 1-V-1900, nº 4.
- 39.- Luis Ma CABELLO Y LAPIEDRA, "El Arquitecto", Resumen de Arquitectura, 1-I-1898, pp.8, 10 y 11.
- 40.- Tercer Congreso Nacional de Arquitectura, Madrid, 1904, p.228.
Para consultar los honorarios propuestos vease el apéndice.
- 41.- Ibidem. pp.229 y 230.
- 42.- AVS, 5-232-3 y 7-75-41.

205

CAPITULO IV

LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION

IV.1.- Las crisis de trabajo.

Como consecuencia de la fuerte inmigración campesina, provocada por las crisis agrarias que tuvieron lugar a lo largo de la segunda mitad del siglo, el mercado de trabajo quedó inundado por una gran cantidad de obreros parados provenientes de muchas provincias españolas en busca de trabajo.

Las oleadas de trabajadores eran impresionantes desde mediados de siglo. En 1853 La Epoca comentaba que todos los días entraban por las puertas de Madrid de 1.000 a 1.500 gallegos que "careciendo de recursos en su país vienen a buscar ocupación para ganar su subsistencia o medios para poder vivir". (1)

La gran mayoría de ellos, de procedencia rural, carecían de oficio e instrucción y lógicamente reclamaban puestos de trabajo en los que no se solicitase mano de obra cualificada; el sector de la construcción se configuró pronto como rama primordial de la industria madrileña y la que permitió absorber mayor número de obreros.

Aunque una buena parte de estos inmigrados encontraron trabajo en las construcciones particulares, el resto se dirigió al Ayuntamiento como organismo capaz de solucionar sus aspiraciones y necesidades inmediatas. La Corporación Municipal se vio en la ineludible necesidad de dar solución a estas demandas que de no ser atendidas podrían llegar incluso a convertirse en un peligro latente para el orden establecido y una amenaza continua para el poder; recuerdese en este sentido lo expuesto en el apartado cuarto del capítulo segundo acerca de las "contrataciones políticas" efectuadas por el Ayuntamiento en los momentos de crisis: 4.500 jornaleros contratados

en 1854, 16.000 en 1868, etc.

El Ayuntamiento actuó con respecto al problema de los parados de dos modos: uno fue ampliar, como acabamos de indicar, la plantilla de trabajadores temporales en momentos en los que las crisis llegaban a constituir una auténtica bomba soterrada y un problema - real de alteraciones públicas; y otro fue parchear la situación con el mantenimiento de instituciones benéficas, casas de dormir, asilos y comedores de caridad en los que los "filantrópicos" propietarios colaboraban en su fundación o en su sostenimiento a base de limosnas y donativos como medio sumamente eficaz de garantizar la subsistencia de una mano de obra barata que constituía un verdadero "ejér^ci to de reserva" al que poder acudir en las obras de construcción sin que los precios de los jornales subiesen.

A excepción del período comprendido entre 1859 a 1864, en el que la oferta de trabajo aumentó prodigiosamente, en el resto de los años los trabajadores tuvieron que soportar una gravísima situación de falta de trabajo y crisis de subsistencia; refiriéndose a este período de pleno empleo, Angel Bahamonde y J. Toro indican que en este momento "la figura del jornalero parado desaparece coyunturalmente del panorama social madrileño. El aumento de edificaciones urbanas, el ensanche de Madrid y el apogeo de la construcción de la infraestructura ferroviaria ocupan el mercado de mano de obra en su totalidad. Por primera y única vez en todo el siglo XIX las ofertas de trabajo superan a las demandas; incluso La Epoca se queja de la falta de brazos en Madrid y resalta el hecho de que muchas fábricas no puedan cumplimentar sus pedidos por falta de operarios. El jornalero ve elevado su jornal a más de 10 reales diarios; el obrero cua-

lificado llega a cobrar hasta 20 reales al día".(2)

Conviene recordar aquí que precisamente durante estas cuatro años de pleno empleo, que repercutieron en una subida de los salarios, los principales propietarios realizaron gestiones ante la Administración con el fin de que se paralizasen las obras públicas -- que absorbían un gran contingente de mano de obra y que habían agotado el "ejército de reserva" de los trabajadores en paro, necesario -- para que los jornales no subieran demasiado.

El Informe que la Comisión nombrada por la Sociedad Económica Matritense elevó al Gobierno sobre la Reforma de las Leyes de Inquilinatos --ya comentado en el capítulo primero--, entre cuyos firmantes aparecían propietarios tan importantes como Juan Manzanedo y Juan González Acevedo, concluía que para evitar la subida desenfrenada de los alquileres, era necesario promocionar la construcción de -- casas y para que esta medida tuviera efecto era necesario destruir todos los obstáculos que los particulares encontrasen, a fin de que las construcciones asegurasen un negocio seguro a los propietarios; entre las medidas sugeridas por el informe se indicaba que "era necesario evitar con todo esmero la edificación simultánea de grandes obras como cuarteles, palacios, etc., para que ni los materiales ni la mano de obra encarezcan por efecto del gran consumo, o lleguen a faltar en daño de los constructores de casas".(3)

La halagüeña situación de una fuerte oferta de trabajo duró poco. El panorama del mercado de trabajo cambió pronto para los -- trabajadores que fueron los más perjudicados con la crisis económica de 1866 que se sumó a la epidemia de cólera del año anterior que se cebó sobre todo en las clases populares.

El descenso de las construcciones, consecuencia del retraimiento del capital después de la crisis de 1866, ocasionó que amplísimas capas de trabajadores de la construcción engrosaran las filas del paro y se fueran radicalizando progresivamente acusando los fuertes antagonismos de clases. Es muy significativo que en estos momentos se incrementara de forma muy notable la represión contra los vagos basada en la ley de vagos de 1845 y el código penal de 1849 que venían a identificar el vago con el parado. "En plena crisis de 1866 la represión del vago cobró especial virulencia. La ley se aplicó, sobre todo, a la nube de vendedores ambulantes que llenaban las calles de madrileñas -escribe Julián Toro- y a los jornaleros agolpados en la Puerta del Sol en busca de que alguien les contratase. Triste destino el de los recién llegados a la capital a la espera de una vida mejor".(4)

En esta situación de hambre y desempleo se proclamó la Revolución de 1868, acontecimiento que fue acogido con enormes esperanzas por la clase obrera. A los pocos días de triunfar "la Gloriosa", el nuevo alcalde popular, Nicolás María Rivero, se dirigió al pueblo de Madrid asegurando que "para cumplir los deberes que le imponen la representación de vuestros intereses, será el primer cuidado del nuevo Ayuntamiento atender a las necesidades más urgentes de la vida social, momentáneamente turbada en su curso ordinario: dar organización a la fuerza popular, actividad a la industria, regularidad al comercio, trabajo al proletariado, socorro al indigente, libertad al orden y seguridad a todos".(5)

Siguiendo fundamentalmente la máxima de garantizar el orden, alterado por la presencia de trabajadores armados, el nuevo al

calde organizó "con los antiguos Voluntarios de la libertad - - como ha señalado Bonet Correa- los Batallones de Trabajo que con su contingente de 13.000 hombres convirtió en peones y oficiales municipales a un proletariado urbano que de haber continuado en armas habría ejercido una fuerte presión revolucionaria que en el fondo inquietaba a los progresistas". (6)

El 10 de octubre de 1868 el nuevo equipo municipal verificó el primer arqueo de los fondos del Ayuntamiento, comprobando que la cantidad disponible ascendía a 353.512'931 escudos. Cifra realmente mínima para atender a los numerosos jornales que se precisaban. Reunida la Comisión de Hacienda del Ayuntamiento elaboró una propuesta con el fin de arbitrar recursos con los que atender "a las urgentes y perentorias necesidades de la clase proletaria".

Las propuestas adoptadas fueron tres: Primera, que continuasen todos los arbitrios municipales existentes a excepción del de consumos que debía rebajarse a un 50%. Segunda: "que si la causa de que ascienda a tan corta cantidad la expresada recaudación es hija de la poca idoneidad de los empleados del ramo, se nombren entre todos de toda conzianza de V.E." La tercera propuesta apuntaba a la necesidad de que "el Ayuntamiento se incaute de todos los bienes pertenecientes a la Corona, así muebles como inmuebles, y de los enclavados en este término municipal y colindantes; procediéndose luego a la venta en pública subasta de aquellos cuyo sostenimiento origina gastos". (7)

Días más tarde el Alcalde publicaba un bando reglamentando el trabajo de los jornaleros del Ayuntamiento; en él se alertaba de los peligros que tanto la reacción como los sectores obreros

más radicalizados podían suponer para los trabajadores, declarando que "los enemigos de la revolución y de la libertad pugnan con temeraria insistencia por introducir la discordia entre los trabajadores; ya suscitando falsos rumores de alarma y descontento; ya -- despertando en su ánimo exigencias sin sentido o pretensiones tan imposibles como injustas.

Estas probadas maniobras, si continuaran por más tiempo -- nos expondrían a perturbaciones y conflictos, que la autoridad popular debe prevenir a toda costa, y con la mayor energía.

El Ayuntamiento popular ha prometido trabajo, y con el -- trabajo mantiene a los jornaleros que no encuentran ocupación en -- las obras particulares, paralizadas en gran parte por efecto de estas circunstancias. Que los trabajadores estén tranquilos: la Municipalidad cumplirá fielmente su promesa". (8)

Efectivamente, el ayuntamiento hizo cuanto estuvo en su mano por cumplir la palabra; así por ejemplo, durante las semanas -- comprendidas entre enero y febrero de 1869 los trabajadores empleados y la cantidad total de jornales en ellos gastados fueron los siguientes: (9)

NUMERO DE OBREROS Y CANTIDAD DE JORNALES EMPLEADOS POR EL AYUNTAMIENTO EN ENERO Y FEBRERO DE 1869 EN OBRAS EXTRAORDINARIAS					
Semanas	3 a 9 de enero	10 a 16	17 a 23	24 a 30	31 a 6 de febrero
Nº de obreros	10.882	11.065	11.392	9.151	2.796
Escudos	33.859	40.619	34.931	25.491	8.262

El ayuntamiento revolucionario destinó pues desde fechas tempranas un gran contingente de hombres a obras públicas, se realizaron innumerables obras de apertura de vías, desmontes, terraplenaciones y derribos de murallas. El Boletín del Ayuntamiento publicó puntualmente las reformas acometidas, reformas que suscitaron críticas en algunos sectores reaccionarios y en los periódicos conservadores. La Corporación Municipal se defendía de estas críticas diciendo que "los hay que formulan las siguientes quejas: que los derribos están a la orden del día; que se derriban iglesias y conventos; que se hacen movimientos de tierras sin obedecer a ningún plan fijo; que se derriba y no reedifica; que no se facilitan las obras particulares... Si se derriba y no se reedifica, es en gran parte porque muchos de los que podían y debían edificar no se muestran dispuestos a hacerlo en esta época, aunque los precios de los materiales y la mano de obra son muy ventajosos, y prefieren perder esta ocasión a poner en movimiento las artes y los oficios. Si los periódicos a que contestamos, en cuya ilustración no cabe la idea de que el Ayuntamiento dedique sus recursos a convertirse en constructor, quieren saber quienes, como y por qué medios se sostiene esta paralización de de construcciones, dispuestos estamos a revelar lo, citando casos, bien peregrinos, y nombres de propietarios, bien conocidos, amigos todos de los que fulminan censuras porque el Ayuntamiento no facilita construcciones particulares, provocandonos a que digamos quienes hacen una resistencia pasiva e inculficable a que se promuevan trabajos de edificación". (10)

El ayuntamiento afrontó la situación con un auténtico espíritu renovador que partía sobre todo de las ideas profundamen-

te reformadoras de Ángel Fernández de los Ríos, nombrado durante la alcaldía de Rivero concejal de la Presidencia de Obras. La actividad de Fernández de los Ríos en el Ayuntamiento fue tan corta como decisiva. Sus planes de derribos obedecieron ante todo, según sus propias palabras, a "la primera y más urgente indicación; la de proporcionar trabajo a los braceros... que en ciertas crisis tienen por costumbre acudir al Ayuntamiento pidiendo un jornal y la indicación del sitio en que hayan de mover algunas espuertas de tierra... Y no es solo que hayan de moverla los fondos municipales o de la Nación, es que la reforma, tal cual la proponemos, obliga necesariamente a la propiedad particular a desarrollar una larga y abundante serie de trabajos, por honda que sea la crisis y por grande que fuera el pánico que es inseparable de toda revolución". (11)

Hombre de ideas mucho más avanzadas, podría decirse que en el fondo opuestas, al verdadero ideario político del Sexenio, no resulta extraño que fuera pronto sustituido; su ideología podría quedar perfectamente reflejada en una frase, que él mismo recogió significativamente en la contraportada de su Futuro Madrid, tomada del Informe a la Asamblea Constituyente francesa en 1790; la cita dice así: "Solo atacando y destruyendo todos los abusos a la vez, puede esperarse que no se renueven. Entonces únicamente es cuando todo el mundo se encuentra interesado en el establecimiento del orden: las reformas lentas y parciales acaban por no reformar nada. El abuso que se conserva, se convierte en apoyo y restaurador de lo que se creía haber destruido".

El rumbo impuesto a la política del Sexenio estranguló

toda posibilidad de reformas profundas que en última instancia ponían en peligro el sistema mismo. Fontana ha definido perfectamente las intenciones de "estos políticos que habían tenido que recurrir a formulaciones y actitudes de apariencia revolucionaria para conseguir el apoyo popular y evitar un nuevo fracaso, no pretendían otra cosa más que la obtención del poder y la realización de pequeñas medidas de reforma política y económica. No tenían interés alguno en subvertir la sociedad y no participaban en absoluto de las preocupaciones de los grupos políticos más avanzados que se interesaban por la situación de la clase obrera y pretendían plantear problemas tales como el del derecho al trabajo. Antes de lanzarse a la aventura de septiembre de 1868 habían adoptado todas las precauciones necesarias para ahogar cualquier intento de propagación del incendio revolucionario...

Lo que pasó fue que, pese al éxito alcanzado en la tarea de evitar que el golpe de estado se convirtiera en una auténtica revolución, los grupos sociales que lo habían instrumentado descubrirían en los años siguientes que las fuerzas revolucionarias que habían contribuido a despertar (aunque solo fuera con la concesión de unas libertades democráticas elementales que facilitarían, por ejemplo, el desarrollo de las organizaciones obreras) resultaban incómodas y estaban creciendo de manera amenazadora. Esto hizo necesaria una rectificación. Más que una auténtica restauración, que hubiera significado una vuelta a la etapa anterior de la revolución, el golpe de estado de 1874 fue una corrección de la trayectoria seguida desde 1868. Cánovas completaba y perfeccionaba la obra iniciada por los Prim, Serrano, Sagasta y compañía. Al fin y al cabo, revolu

cionarios de 1868 y restauradores de 1874 (ni muy revolucionarios unos ni muy restauradores otros) se sentaban juntos en los consejos de administración de las mismas compañías y tenían intereses comunes...

La restauración de 1874 fue el segundo acto de la pseu dorrevolución de septiembre de 1868. Ambos acontecimientos no son sino dos etapas de un mismo proceso, desencadenado esencialmente por una crisis estructural del capitalismo español y encaminado a aliviar esta crisis y a favorecer el inicio de una nueva etapa de crecimiento".(12)

Esta nueva etapa de crecimiento no se hizo esperar con un régimen político que garantizaba por encima de todo la propiedad y el orden. En la Restauración el despegue en el sector de la construcción fue considerable; no obstante, a pesar del auge en la edificación de nuevas viviendas, el problema del paro siguió latente. En 1880 había en Madrid 17.000 obreros de la construcción, muchos de los cuales quedaban en invierno sin trabajo como consecuencia de la paralización durante estos meses de muchas obras particulares. Ese mismo año la Comisaría de Vías Públicas enviaba una carta al Alcalde comentando que "en vista de la abundancia de obreros que diariamente se presentan en demanda de trabajo, considerando que los fuertes hielos que se dejan sentir en Madrid han motivado la paralización de muchas obras particulares y por lo tanto que los obreros en ellas empleados han de formar un contingente de hombres que careciendo de trabajo llegan a la miseria agravando de una manera notable la ya difícil cuestión de subsistencias, esta Comisión se cree en el caso de llamar la atención de Ud. y prevenir así momentos calamitosos que pudieran presentarse.

Desde hace algún tiempo viene realizando este centro cuantos esfuerzos ha podido teniendo hoy empleados 622 peones braceros cuando los créditos de que dispone solo pueden cubrir el jornal que corresponde a 400. Esta masa de trabajadores se sostendrá durante los meses de invierno, pues en los de verano, que ya habrá más obras particulares que absorberán muchos peones no habrá inconveniente en reducir a 200 los que el Ayuntamiento sostenga."

La carta firmada el 17 de enero de 1880 iba acompañada con unos Presupuestos extraordinarios para jornales aprobados -- por las Comisiones de Hacienda y subsistencia del Ayuntamiento . El destino de estas presupuestos fue el siguiente:(13)

	<u>Pesetas</u>
Comisaría de Fontanería.....	8.000
Parque de Madrid	19.250
Paseos y arbolado	20.000
Vías públicas	15.000

Estos jornales ascendían a 1'50 pesetas y eran codiciosísimos por un gran número de parados que permanecían en la miseria. Las instancias personales en demanda de trabajo dirigidas a las personalidades municipales e incluso a la misma reina fueron frecuentes. En el Archivo de Villa se conservan estos elocuentes testimonios que dan fe de situaciones realmente patéticas; por ejemplo, el 9 de octubre de 1882 el alcalde recibió una instancia en la que se leía: "Luis Rodríguez, de estado viudo y de 61 años de edad, residente en el Callejón del Mellizo nº 4, cuarto sotanillo, a V.E. respetuosamente expone que no teniendo donde pueda ganarme la subsistencia y verme por esta causa sin tener la mayor parte de los días con que poderme agenciarme, por lo mismo. A V.E. supli-

co se digne darme trabajo en una de las Brigadas de las que hay en esás dependencias, pues es gracia que espero de V.E. de la que vivirá agradecido. Madrid, 9 de octubre de 1882". (14)

Con frecuencia, los firmantes de estas instancias eran inmigrantes que llegaban en difíciles circunstancias y no tenían donde colocarse; en una de ellas, fechada el 28 de agosto de 1882, se decía: "Manuel González Martín, natural de Montoro, provincia de Córdoba de estado casado en representación de sus paisanos Juan Antonio López, Roque Ruano y Francisco García, a V.E. respetuosamente exponen: que procedentes de Andalucía llegaron a esta Corte el domingo 27 del corriente con el fin de proporcionar trabajo para atender a sus precisas necesidades por lo que reconociendo en V. E. los nobles sentimientos, es por lo que a V.E. suplican: fije su atención en las circunstancias críticas por que atraviesan y en su virtud dar V.E. sus superiores órdenes para que sean admitidos como trabajadores en el municipio". (15)

En otras ocasiones se dirigieron incluso a las más altas esferas de poder: "A su Magestad la Reina Regente de España . Señora: Los que suscriben en representación de los que abajo quedan a V.M. con el mayor respeto hacen presente que encontrándose en la situación más aflictiva y angustiosa por no encontrar trabajo para poder atender a la familia y habiendo varias veces acudido a el Excmo. Sr. Alcalde en demanda del mismo no queriendo dar a este manifestación carácter tumultuoso en atención a las tristes circunstancias que V.M. atraviesa y que nosotros como buenos españoles deploramos, le rogamos nos conceda trabajo con que alimentar a nuestros hijos". (16)

Nó todas las peticiones fueron tan respetuosamente formuladas. La norma general consistió en masivas manifestaciones de trabajadores solicitando empleo. 1885 fue un mal año, la epidemia de cólera paralizó las obras particulares casi por completo e innumerables trabajadores quedaron sin posibilidad de supervivencia y en febrero comenzaron las manifestaciones de parados que se repetirán los meses siguientes. Cargas de la policía y detenciones no lograron acallar el problema. En diciembre el alcalde tomó conciencia de la situación y explicaba: "la necesidad de dar ocupación a la clase jornalera, se ha hecho sentir en estos últimos días de una manera clara y evidente. Deber es de este Ayuntamiento remediar el mal hasta donde sus recursos escasos lo permitan, dando -- trabajo al mayor número de braceros posibles".

Los recursos disponibles por el ayuntamiento permitieron la contratación de 640 jornaleros a razón de 1'75 pesetas diarias que fueron empleados en obras de desmontes y terraplenaciones. (17)

En diciembre de ese mismo año, el alcalde presidente decidió remitir circulares a los alcaldes de barrio impidiendo que se contratasen jornaleros que no fueran vecinos de Madrid; esta medida se justificaba porque "la escasez de trabajo que se experimenta en esta capital, ha obligado a este Excmo. Ayuntamiento a promover algunas obras donde dar ocupación a la clase jornalera. Pero -- este sacrificio, que dentro de sus pobres recursos hace el Municipio de Madrid, sería infructuoso si se admitieran trabajadores cualquiera que fuese su procedencia, pues si así se hiciera, acudirían los jornaleros que carecen de trabajo en las provincias limítrofes

y no bastarían los recursos del Ayuntamiento por grandes que fuesen. Es, pues, necesario dar trabajo solamente a los jornaleros que sean vecinos de Madrid, y esto a medida que los fondos del Ayuntamiento lo vayan permitiendo. A este fin facilitará V. volante a todo aquel jornalero de ese Barrio que lo solicite, en el cual se -- consigne que es vecino de esta capital. Para expedir estos volantes deberá Ud. tener la más completa seguridad de que el individuo a quien se lo entregue es tal vecino de Madrid, pues cualquier falta que en este particular pudiera cometerse, estoy dispuesto a corregirla severamente". (18)

En los años siguientes a 1886 y 1887, se siguieron sucediendo las tumultuosas manifestaciones en las que llegaron a participar hasta tres mil trabajadores en demanda de un puesto de -- trabajo. A pesar de la penuria hacendística el Ayuntamiento tuvo -- que dar empleo, según manifestaba La Epoca en diciembre de 1887 , a 500 nuevos obreros, destinando 200 al ramo de Caminos, 150 al Ensanche ; 150 al de Arbolado y 50 al cementerio del Este. (19)

El aumento progresivo de contratación de jornaleros terminó desfondando los presupuestos asignados a este fin. En 1889 un decreto del alcalde ordenaba a los delegados de los ramos de Ace-- rras y Empedrados, Almacén general, Arbolados y jardines, Cementerios, Ensanche, Fontanería y Alcantarillas, Paseos y Caminos y Mercados de hierro que se redujera "la suma que en la actualidad se destina a jornales entendiéndose que la rebaja ha de hacerse en el número de -- braceros y no en la cantidad que perciben". (20)

Ante esta medida restrictiva en la contratación de jornaleros, la única salida para muchos de ellos fue la emigración. En ma

yo de 1889 la Gaceta de Obras Públicas llamaba la atención sobre este fenómeno: "en Madrid sobre todo, se está efectuando una transformación digna de ser estudiada por los hombres que a estas cosas se dedican, a causa de la salida de los operarios de Albañilería para Méjico y Buenos Aires y la venida de los de Barcelona. Esto ha de influir mucho hasta en el modo de construir... Además al paso que vamos, la construcción, sobre todo en Madrid, va a llegar a un precio sumamente elevado, y por consiguiente las abstenciones para construir aumentan". (21)

En 1890 la situación no había mejorado, en agosto de ese año el ingeniero director de la sección facultativa de las Vías Públicas del Ayuntamiento declaraba que "la cuestión obrera reviste en la actualidad caracteres especiales, como lo demuestra el hecho del gran pedido de jornales que constantemente se hace al Excm. Ayuntamiento, aun en la presente esta estación del año.

Todo cuanto tienda a dar solución satisfactoria a tan importante cuestión, debe ser objeto de la Comisión de que se trata, y en este sentido, es preciso estudiar los medios conducentes a formular el desarrollo anhelado por la Corporación, y que hubiesen proporcionado ocupación a gran número de trabajadores.

En idéntico caso se encuentran las obras de explanación de terrenos. De nada servirá que estén redactados los proyectos de esta clase correspondientes a buen número de vías, como lo estará en breve plazo, si no es posible subastar dichas obras por efecto de las dificultades señaladas."

A esta carta contestó un concejal del Ayuntamiento, señalando los daños que resultan para el Municipio tener que cargar con

un número desproporcionado de jornaleros. Se declaró partidario de adoptar medidas para dar "la aprobación a los proyectos necesarios en relación con la petición de trabajo. También sería provechoso - fijar condiciones ya de edad, ya de vecindad, solucionando el problema de la crisis obrera que afecta a los trabajadores del término municipal de Madrid ya que los restantes deben correr a cargo de la provincia o del Estado, y no ser el Municipio de Madrid el soporte del paro de toda España". (22)

A pesar de que se intentó dar empleo únicamente a los vecinos de Madrid y de que un buen número de albañiles fueron emigrando, el problema de solucionar el jornal de innumerables obreros que seguían reclamando trabajo fue constante, ocasionando una gravísima situación para los presupuestos municipales, insuficientes para paliar la crisis.

En 1892 el Ingeniero director de Vías Públicas hizo un ruego al alcalde para que tomase las medidas necesarias ya que se hacía imprescindible "rehabilitar o transferir un crédito con que poder atender a la llamada crisis obrera, pues con las 43.884 pesetas que quedan por gastar solo hay para hacer frente a 4 o 5 semanas. Ante el temor de que pudiera ocurrir algún conflicto dada la afluencia de obreros, si no se acude a tiempo de remediar el mal... Para atender a dichos gastos son necesarias de ocho a diez mil pesetas mensuales". (23)

La gravísima situación de "los obreros de la crisis" - por utilizar la denominación del momento-, obligó a un detenido estudio - por parte de la Corporación para distribuir de la forma más dilatada posible los presupuestos. "Se hace necesario -decía el alcalde- aten-

der a la crisis creciente de demanda de trabajo, haciendo una cuidadosa distribución del número de jornales, los gastos y los puntos -- donde las obras deben ser emprendidas de forma que empezando desde el mes actual en una progresión ascendente por 50 braceros, llegará al máximo de 1.200 a mediados del mes de enero, descendiendo en la misma proporción hasta fin de marzo en que resultarán invertidas -- las 100.000 pesetas que para conjurar la crisis obrera se consignan en el capítulo 6º artículo 2º del presupuesto vigente".

La distribución de los "obreros de la crisis" desde el 10 de octubre de 1893 hasta finales de marzo de 1894 fue el siguiente: (24)

JORNALEROS OCUPADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE OCTUBRE DE 1893 A MARZO DE 1894		
Peones	Capataces	Pesetas
12.150	610	117.985
-Baja del 15% por faltas al trabajo, días festivos y licencias..... 17.637'75 Pts -Gasto aproximado..... 99.947'25 " - 12.150 peones a 6 jornales cada uno son 72.900 jornales - Baja del 15% 10.935 " - Total de jornales a invertir 61.935 "		
<u>Plan de trabajo</u> - Obras con piedra partida (afirmado de calles), .. nº de jornales 21.000 - Desmontes nº de jornales 40.000 TOTAL 61.800		

El detallado estudio de los presupuestos municipales no fue sin embargo medida suficiente para atajar el problema. La falta de fondos permitió socorrer únicamente a pequeña parte de los obreros en paro, mientras que la situación continuaba siendo calamitosa para la inmensa mayoría, que fue consciente de que el Ayuntamiento había dado de sí cuanto pudo y que el problema solo podría ser auténticamente solucionado con la participación activa de entidades y particulares tanto en obras públicas como privadas.

En 1893, "La Unión Obrera" celebró una conferencia sobre el tema "Armonía entre el capital y el trabajo", en el que se concluyó la necesidad de exhortar al alcalde y al municipio de la necesidad de que se afrontasen medidas para obligar al derribo de todas las casas que estuvieran ruinosas con el fin de ampliar los horizontes de trabajo en el sector de la construcción. Esta medida fue criticada por el arquitecto Mariano Belmás quien unos meses más tarde, pronunció una conferencia en el "Centro Instructivo del Obrero" titulada "La crisis del trabajo y los obreros de Madrid", en la que se proclamaba partidario de "trabajar para que desaparezcan esos obstáculos, pero siguiendo un camino algo diferente al que sigue "La Unión Obrera". Ser consecuentes con el tema que ostenta de "Armonía entre el capital y el trabajo". Porque celebrar meetings y levantar bandera contra las edificaciones que se suponen ruinosas, sin tener conciencia de que lo están; publicar larga lista de casas que se pretende están cayéndose hace muchos años; acudir con denuncias vejatorias y perjudiciales que a veces resultan inmotivadas, es, en primer lugar, caer en el ridículo, después malquistarse la voluntad del capital, retraerle de que se dedique a

la construcción, perjudicar a los denunciados y ,por último, estar al borde de la pérdida de libertad en una cárcel...dirigid vuestra vista a los grandes proyectos, a las grandes concepciones y vuestras demandas a los poderes públicos, Estado y Municipio, que son los primeros culpables de vuestra miseria...¿Qué corporación municipal es esa que mantiene sin dar solución a tan trascendentales proyectos, cuando Madrid está sediento de grandes obras que le den vida, que cambien su modo de ser, que nos saque de esta anemia que a todos nos consume, amenaza con acabar con nuestra existencia y convertir esto en un caos?

¿Qué municipio es ese que consiente el indecoroso espectáculo que se ofrece actualmente de miles de obreros despilfarrando el salario del municipio a pesar del mísero jornal que reciben, y donde se degrada el honrado y necesitado jornalero, mezclándose involuntariamente con el golfo y el granuja?

¿Qué concejales son esos que guardan en su poder tiempo y tiempo los expedientes sin resolverlos, cuando de ellos pende la vida y el pan de tanto infeliz?".(25)

Belmás culpabilizaba al ayuntamiento por su desidia en atender proyectos de altura acometidos por la iniciativa particular, que hubieran podido dar colocación a millares de obreros, como el tranvía de circunvalación planeado por Arturo Soria, las obras de la Gran Vía, el Colector de Madrid, la instalación de líneas telefónicas, etc.

Las críticas contra el ayuntamiento formuladas por este arquitecto se sumaron a la larga lista de protestas que, como ya vimos en el capítulo primero, fueron dirigidas contra la gestión municipal.

El ayuntamiento fue efectivamente incapaz de dinamizar y facilitar las obras particulares, por otra parte retraídas ante los acontecimientos que culminaron con la crisis del 98.

La burguesía se vio sorprendida por el auge del asociacionismo obrero de clase, que formuló sus reivindicaciones de puestos de trabajo y disminución de la jornada laboral, con numerosas huelgas en el sector de la construcción. Las asociaciones obreras inspiradas por la patronal, como "La Unión Obrera" o los Círculos Católicos, intentaron poner un freno a la creciente sindicación, que hacía peligrar el inestable orden político-social, intentando armonizar el capital y el trabajo en unos momentos en los que los antagonismos de clase estaban muy radicalizados. El incremento de la organización de clase por parte de los trabajadores queda reflejado en el dato de que en 1904 había en Madrid 6.935 albañiles sindicados de los 15.478 que había censados en toda la ciudad, es decir que se encontraban sindicados el 44'7 %, cantidad bastante considerable. (26)

En relación a lo que antes comentábamos -el incremento de las acciones reivindicativas de los obreros y el temor de la burguesía ante su incipiente organización- resulta muy interesante transcribir unos párrafos de unos artículos publicados en La Ciudad Lineal en 1903 por Arturo Soria, por tratarse de la opinión de tan genial urbanista y por que, sin duda, refleja el sentir reformista y "conciencioso" de determinados círculos burgueses; en uno de ellos, titulado "Un consejo a los obreros de la Compañía y a todos en general", puede leerse: "La unión es fuerza y la fuerza es buena si se usa como instrumento para el bien; es mala si se emplea para el mal."

Las asociaciones y las huelgas fundadas en el odio al capi

tal, en la envidia a los ricos, en todas y cada una de las malas pasiones que anidan en el corazón del hombre como serpientes venenosas, os conducen a la ruina, al hambre, al tumulto seguido forzosamente de persecuciones, de fusilamientos, de torrentes de sangre inútilmente derramada.

Los que tal conducta os aconsejan son vuestros mayores enemigos, vuestros verdaderos explotadores.

El abuso de las huelgas en Madrid ha traído como consecuencia lógica y natural la paralización de muchas obras, la resolución de no emprender otras nuevas, la retirada en el Ayuntamiento de licencias de obras ya solicitadas. Muchas familias sienten ya los horrores de la miseria y preveo que al llegar el invierno el mal tome proporciones terribles.

La huelga es el último recurso a que deben ir los hombres de bien después de propuestos y agotados todos los temperamentos de la prudencia y de la dignidad, cuando es evidente que el patrono es malo... (pero) toda injusticia cometida con los patronos produce un daño equivalente a los obreros, directa o indirectamente, en plazo corto o en plazo largo.

Los que adulan y explotan a los obreros no se atreven a decirles estas verdades amargas.

La fuerza de la asociación bien empleada, fundada en el amor que todos los hombres nos debemos mutuamente como hermanos, puede transformar el mundo pacíficamente, rápidamente...

La unión de todos los obreros del mundo que al conjuro de Marx empieza a realizarse parece cosa buena y es en realidad una mezcla de bueno y de malo.

Confundiéndose los obreros buenos con los malos la unión de todos aprovecha solo a estos últimos los cuales abandonando su oficio se transforman hipócritamente en jefes obreros, en burgueses de la pero especie.

Los obreros buenos, esto es, los laboriosos, dignos, aplicados y virtuosos deben unirse, expulsando de sus asociaciones a los malos, a los ladrones, borrachos u holgazanes, y, sobre todo, a los políticos de oficio.

Haciendo esto la unión de los trabajadores será una fuerza moral y material inmensa, el odio origen de todos los males será sustituido por el amor, fecundísima raíz de todos los bienes, las luchas con el capital, las huelgas y las violencias serán reemplazadas por armisticios y por pactos que contribuirán a realizar la perfecta organización de la humanidad".(27)

Meses más tarde, Arturo Soria escribió otro artículo titulado "Las huelgas injustificadas" en el que vuelve a insistir sobre el peligro de las asociaciones de obreros y su politización: "El abuso de las huelgas y del derecho de asociación -comenzaba diciendo-- ha paralizado muchas industrias y especialmente la construcción de casas en Madrid.

Viene el hambre como consecuencia lógica, natural y hasta cierto punto justa...

Primera copla. Pedir al Gobierno y al Ayuntamiento que derribe y mande derribar edificios, que realice obras públicas. Estas obras son profundamente desmoralizadoras porque estimulan la vagancia y la ineptitud. Si se quiere hacer caridad y beneficencia, hagase en regla y por derecho y no perjudicando al obrero inteligente y labo--

rioso, por favorecer al viejo, al inepto y al vago...

Lo que ocurre es que está apareciendo un nuevo género de tiranía; el obrero ensoberbecido convirtiéndose en tirano y privando al patrono de la libertad de trabajar.

Dé aquí la abstención del uno y el hambre del otro, tempestades económicas que se recogen como cosecha lógica de los vientos del odio de clases sembrado neciamente.

El gobierno debe proteger eficazmente a los esquirols y a los patronos contra coacciones y tiranías de los obreros huelguistas y a éstos contra los abusos de los patronos; mas no meterse a rector industrial derribando o construyendo porque sí, porque se lo piden voces caritativas más que reflexivas, porque esto no es gobernar, sino perturbar...

Los obreros al asociarse, si discurren por su propia cuenta, no deben dejarse manejar como borregos sino como hombres libres y conscientes de sus derechos y de sus deberes.

Si el primer deber es, a juicio del obrero ilustrado, el de la fraternidad universal, hay que considerar a todos los hombres como hermanos y a los patronos con el mismo espíritu de fraternidad que a los compañeros.

Si en una familia de dos hermanos el uno es malo y el otro bueno, éste tiene el derecho y el deber de corregir a su hermano, de impedirle que cometa maldades, abandonándole si no puede conseguirlo, pero todo ello cariñosamente, con energía, con amor fraternal, sin el odio absurdo y perjudicial practicado con decreciente violencia por nihilistas, anarquistas de acción, ácratas, libertarios y socia-

listas.

Por tales caminos de concordia, de leal y franca inteligencia entre patronos y obreros, buscando las sociedades a los patronos que se abstienen de construir y pactando la paz con ellos se encontrarán los panecillos que faltan más pronto que pidiendo derribos...

Olvidan o desconocen estos ocultos anarquistas, ácratas y libertarios directores de los movimientos huelguistas que el principal resorte del alma es la esperanza y por consiguiente que amenazan constantemente con una huelga formidable, dinamitera, terrorífica - que no llegase nunca conseguirían mucho más que con huelgas parciales, pequeñas batallas perdidas que desmoralizando la disciplina del ejército socialista producen efectos contrarios.

También olvidan estos sabios que los burgueses no somos - completamente imbéciles como ellos suponen y que llegado el caso sabremos defendernos de muchos modos". (28)

La cita ha sido larga pero merecía la pena por tratarse de una expresiva manifestación del pensamiento reaccionario pero reformista de un amplio sector de la burguesía hecha por alguien tan vinculado a la construcción en Madrid como fue Arturo Soria.

IV.2. Condiciones de trabajo.

El Anuario de la Construcción de Mariano Monasterio constituye una excelente fuente de información -sorprendentemente poco utilizada hasta ahora- sobre el modo de empleo de las diversas herramientas, precios de jornales y horarios laborales y sobre todos los pormenores de como se realizaba una obra.

El sistema de trabajo estaba rigidamente jerarquizado. Monasterio expone una descripción muy detallada del lugar que ocupa cada -cual en las relaciones de producción: "El Arquitecto es el jefe de obra.

El aparejador en toda obra, ya se haga por administración

o por contrata, es el inspector de la misma y en tal concepto recibirá y hará cumplir las instrucciones del Arquitecto en cuanto se refieran a la construcción, siendo el único responsable para con dicho facultativo de la marcha general de los trabajos, recepción de materiales, respecto de sus buenas calidades, y de la disposición de los operarios en el debido orden económico.

Estos cargos suelen desempeñarse de cualquiera de las maneras siguientes: con asistencia fija, con media asistencia, y por visitas: en el primer caso, devengan un diario de veinte y cuatro a treinta reales; en el segundo, de catorce a diez y seis reales, y en el tercero, de cinco a seis reales, por cada vez.

Si la inspección del aparejador se extendiese a varias construcciones simultáneas, como barrios o grupos de casas, o de muchas de ellas separadas, ya sean de particulares o de sociedades, los aparejadores inspectores disfrutarán un sueldo anual de catorce a diez y ocho mil reales.

Si el aparejador diese las herramientas en obras de pie, se cobra ocho reales diarios; si en obras de reparo, cuatro reales.

Las herramientas son: alcotanas grandes, azadones, barras, garrruchas, piquetas, palas, zaranda, harneros, cribas, cubos, tiros, lías, nivel de agua, de madera grande, reglón de niveles, escaleras, tablones, puentes, parales de uso común y algún otro.

Un sobrestante puesto por el dueño de la obra será el encargado de la administración, con la intervención del aparejador y revisión del Arquitecto: su haber suele ser de doce reales diarios.

La cuadrilla de albañiles la componen: un oficial, un ayudante, dos peones de mano, y los peones que exijan, según los trabajos a que están destinados.

Suele llamarse también cuadrilla a un oficial o ayudante con su peón de mano y dos peones, cuando los trabajos no exigen a la vez oficial y ayudante.

El jornal del oficial, por término medio, suele ser de diez y seis reales; el del ayudante de doce, el de peón de mano de ocho, y el de los peones comunes, siete. Bajo estos tipos están los cálculos que preceden.

Es obligación del oficial de albañil llevar las herramientas de su uso, como llana, alcotana chica, otra mediana, lenguetilla, paleta, nivel, martillo, pendículo, seis reglas para maestras, y clavos, de cuyo número se tomará razón, para que a la terminación no lleve menos; en obras de nueva planta es preferible no recibirles clavos, para no tener una cuenta con cada uno de ellos".

En cuanto a la carpintería de armar o de obras de afuera, cuya objeto era formar las estructuras del armado de los edificios, estaba encomendada a un Maestro que recibía órdenes directamente del arquitecto o del aparejador general de la obra, él "es responsable de la ejecución de los andamios generales, procurando ejecutarlos con la precisión necesaria a fin de que no interrumpida de los demás trabajos, principalmente los exteriores. Los puentes que reciben los tablonnes deberán estar con apoyos en los centros y a los extremos clavados con sogas y atadas con lias. Los tablonnes que reciben éstas serán de madera limpia, de un grueso mínimo de cuatro centímetros por 28 de ancho, y a dos metros de luz entre los puntos de apoyo; no tendrán más carga que siete arrobas carga máxima, y por cada 50 centímetros que aumente la luz de los puntos de apoyo se disminuye la carga media aroba. Siendo los tablonnes de 4'5 centímetros de grueso por 28 de an-

cho, en la misma luz soportarán la carga máxima.

Los honorarios que generalmente devengan son veinicuatro reales; pero es muy frecuente que las obras de esta clase se hagan ajustadas a un tanto el pie de superficie de solar, según los diferentes pisos. Cuando no son obras de nueva planta suele asignarse - al Maestro por la asistencia seis reales por una visita y diez y seis por media asistencia, comprendiendo la herramienta expresada.

La cuadrilla se compone de un oficial y ayudante, debiendo aportar las herramientas de su uso, como sierras chicas y grandes, martillos pequeño, mediano y grande, plomadas, escuadras, falsareglas, formones, escoplos, barrenas de diferentes tamaños, cuerdas tirantales, garlopes y cepillños para la labra en descubierto, no siendo su obligación el molduraje. Las cuerdas de lana y almazarrón para tirar líneas suele darlas la obra o el Maestro, quedando en beneficio de éste las virutas y astillas".

La carpintería de taller, cuyo objeto era "la construcción de todas las piezas de madera fina y esmeradamente trabajadas que sirven de complemento, guarnecido y aun adorno de las obras, considerándose por lo mismo de más lucimiento, pues se hallan en contacto con las personas que ocupan las habitaciones, y dependiendo de su buena ejecución y ajuste el que se evite la sensibilidad en los cambios atmosféricos.

La manera con que generalmente se ajusta esta clase de obra es encargarse los maestros de talleres establecidos de toda la de su ramo, previo convenio por medición superficial, sea al pie, sea al metro, no comprendiendo el herraje, y sí la colocación del de colgar, siendo pernios de TAO, que son los que más se usan en Madrid; el

el herraje de seguridad se paga por piezas según sus clases. Los cer-
cos se miden lineales, aumentando al que da al exterior dos pies mas
por zancas y cogotes, siempre que los convenios no hayan determinado
reglas fijas.

El Maestro es el obligado a facilitar bancos y cuentas he-
rramientas y útiles son necesarias, fuera de las de uso común de los
oficiales; pero se exceptúan las cajas de molduras determinadas que
hubiese que hacer con arreglo a perfiles dados por el Arquitecto". (29)

El número de horas diarias de trabajo de los albañiles era
de nueve y media. En invierno se trabajaba desde las siete y media de
la mañana hasta las doce, y desde la una de la tarde hasta que anoche-
cía. En verano, -desde el 3 de mayo al 14 de septiembre- se trabajaba
desde las seis hasta las doce, parando media hora, y por la tarde des-
de las tres, hasta que anochecía.

En los talleres de carpintería, en verano se entraba a las
seis y se salía a las doce y media, y de tres de la tarde hasta el a-
nochecer. En invierno se entraba a las siete y se salía del trabajo a
las doce y media y por la tarde el horario era de dos a siete y me-
dia.

La reducción de la jornada laboral fue uno de los primeros
objetivos de las asociaciones obreras y su principal reivindicación.
En 1890 el gremio de albañiles de Madrid enviaba una exposición a las
Cortes suplicando que la jornada máxima quedase limitada a ocho horas.
Los canteros la consiguieron tras permanecer en huelga cuatro meses...

Los propietarios se alarmaron por esta reivindicación cuya
satisfacción ocasionaría un nuevo aumento del costo de las edificacio-
nes. En 1894, la prensa conservadora, haciéndose eco de aquellos intere-

ses, manifestaba que la reducción de la jornada laboral supondría un aumento del 5'45 por ciento del coste total de las nuevas edificaciones, ocasionando esta medida un nuevo retraimiento del capital que redundaría negativamente en la ya escasa oferta de trabajo. (30)

En el Anuario de la Construcción figuran también la cuantía de los jornales percibidos por los diversos oficios de la construcción en diversos años; he aquí los correspondientes a los de 1867 y 1897.

JORNALES DE LOS DIVERSOS OFICIOS DE LA CONSTRUCCION EN 1867 (31)		
Oficios		Reales
Albañiles	Oficial	16
	Ayudante	13
	Peon de mano.....	8
	Peon común	7
	Muchacho.....	4
Carpinteros de armar	Oficial	18
	Ayudante	14
	Peon	9
Carpinteros de taller	Oficial	15
	Ayudante	11
	Muchacho	4
Canteros.....	Oficial sentador...	18
	Oficial de labra...	16
	Ayudante	10
	Peon	8
Soladores.....	Oficial	18
	Peon	9

Oficios		Reales
Herreros....	Oficial de fragua.....	17
	Oficial de lima	15
	Mancebo de boca de fragua	10
	Machacador	9
	Sonador	4
Pintores....	Oficial	16
	Ayudante	12
	Muchacho	4
Pintores de adorno	Oficial	75
	Ayudante	35
Revocadores..	Oficial tendedor	16
	Ayudante fratasador.....	10
	Peon	8
Poceros.....	Oficial	16
	Ayudante	12
	Peón	8
JORNALES DE LOS DIVERSOS OFICIOS DE LA CONSTRUCCION EN 1897 (32)		
Oficios		Pesetas
Albañiles	Maestro	6
	Oficial	4'50
	Idem segundo	4
	Ayudante primero	3'50
	Idem segundo	3
	Peón de mano	2'25
	Idem común	2
	Muchacho	1

Oficios		Pesetas
Canteros.....	Oficial asentador	6
	Idem de labra	5
	Ayudante	3'50
	Peón	2'50
Marmolistas y tallistas.....	Oficial	5'50
	Ayudante	4
	Peón	2'50
Carpinteros de armar.....	Oficial	4'50
	Ayudante	4
	Peón	2'50
Carpinteros de taller.....	Oficial de taller	6
	Oficial	3'75
	Ayudante	2'75
	Muchacho	1
Soladores.....	Oficial	4'50
	Peón	2'25
Herreños	Forjador jefe de taller....	7
	Oficial de fragua	4'50
	Idem de lima	3'75
	Ayudante	3'25
	Taladrador.....	2'75
	Mancebo de boca.....	2'50
	Machacador	2
Obras de cinc, de plomo y de pizarra	Aprendiz sonador.....	1
	Maestro	7'50
	Oficial	5
	Ayudante	3
	Peón	2

Oficios		Reales
Herreros....	Oficial de fragua.....	17
	Oficial de lima	15
	Mancebo de boca de fragua	10
	Machacador	9
	Sonador	4
Pintores....	Oficial	16
	Ayudante	12
	Muchacho	4
Pintores de adorno	Oficial	75
	Ayudante	35
Revocadores..	Oficial tendedor	16
	Ayudante fratasador.....	10
	Peon	8
Poceros.....	Oficial	16
	Ayudante	12
	Peón	8
JORNALES DE LOS DIVERSOS OFICIOS DE LA CONSTRUCCION EN 1897 (32)		
Oficios		Pesetas
Albañiles	Maestro	6
	Oficial	4'50
	Idem segundo	4
	Ayudante primero	3'50
	Idem segundo	3
	Peón de mano	2'25
	Idem común	2
	Muchacho	1

Oficios		Pesetas
Canteros.....	{ Oficial asentador	6
	{ Idem de labra	5
	{ Ayudante	3'50
	{ Peón	2'50
Marmolistas y tallistas.....	{ Oficial	5'50
	{ Ayudante	4
	{ Peón	2'50
Carpinteros de armar.....	{ Oficial	4'50
	{ Ayudante	4
	{ Peón	2'50
Carpinteros de taller.....	{ Oficial de taller	6
	{ Oficial	3'75
	{ Ayudante	2'75
	{ Muchacho	1
Soladores.....	{ Oficial	4'50
	{ Peón	2'25
Herrerros	{ Forjador jefe de taller....	7
	{ Oficial de fragua	4'50
	{ Idem de lima	3'75
	{ Ayudante	3'25
	{ Taladrador.....	2'75
	{ Mancebo de boca.....	2'50
	{ Machacador	2
	{ Aprendiz sonador.....	1
Obras de cinc, de plomo y de pizarra	{ Maestro	7'50
	{ Oficial	5
	{ Ayudante	3
	{ Peón	2

Oficios		Pesetas
Cristalería ...	Maestro	7'50
	Oficial	5
	Ayudante	3'50
Pintores de brocha.....	Oficial primero	4'50
	Idem segundo	4
	Ayudante	3
	Muchacho	1
Pintores de adorno.....	Oficial	7'50
	Ayudante	3'50
Revocadores....	Oficial tendedor.....	4
	Idem fratasador	2'50
	Peón	2
Poceros	Oficial	4
	Ayudante	3
	Peón	2

•

NOTAS

- 1.- La Epoca, 13 y 14-V-1852.
- 2.- A. BAHAMONDE y J. TORO, Burguesía..., op.cit. p. 55.
- 3.- Informe que la Comisión nombrada por la Sociedad Económica Matritense eleva al gobierno... op.cit. p. 33
- 4.- J. TORO, "El modelo...", op.cit. p. 51.
- 5.- "Alocución del Señor Alcalde popular de Madrid, Nicolás M^a Rívero, dada el 11 de octubre de 1868", citado por M^a Victoria - LOPEZ CORDON, La Revolución de 1868 y la I República, Madrid, 1976, p. 105.
- 6.- A. BONET CORREA, "Ángel Fernández de los Ríos y la génesis del urbanismo contemporáneo", estudio preliminar a la redición - de El Futuro Madrid de A. FERNANDEZ DE LOS RÍOS, Barcelona, 1975.
- 7.- AVS, 5-85-40. Propuesta de la Comisión de Hacienda y forma de arbitrar recursos con que atender a las urgentes y perentorias necesidades de la clase proletaria.
- 8.- "Bando del ^Alcalde de Madrid reglamentando el trabajo de los jornaleros del Ayuntamiento, 21 de octubre de 1868", citado - por A. Bahamonde y J. Toro en Burguesía ..., op.cit. p. 223
- 9.- AVS, 10-37-7. Nota comparativa de lo invertido en jornales para obras extraordinarias, 20-II-1869.
- 10.- Boletín Oficial del Ayuntamiento, 15-III-1869, nº 2.
- 11.- A. FERNANDEZ DE LOS RÍOS, op.cit. pp. 101-102.
- 12.- Josep FONTANA, Cambio económico y actitudes políticas en la España del siglo XIX. Barcelona, 1973, pp. 139 a 141.
- 13.- AVS 6-8-69. Expediente relativo a que se concedan créditos extraordinarios a varios Srs. Comisarios a fin de facilitar recursosa gran número de braceros que carezcan de trabajo, 17 de enero de 1880.

- 14.- AVS,8-104-2. Instancia dirigida por un obrero en paro al Alcalde popular pidiéndole trabajo,9-X-1882.
- 15.- AVS,8-104-2. Instancia dirigida al Alcalde por varios jornaleros andaluces reclamando trabajo.
- 16.- AVS,8-17-12. Instancia a la Reina Regente solicitando trabajo.
- 17.- AVS,8-17-12. Expediente promovido con motivo de la ejecución de obras en varias mías públicas con objeto de dar trabajo a la clase jornalera,1885
- 18.- AVS,8-17-12. Circulares remitidas a los Alcaldes de Barrio por el Alcalde Presidente el 14 de diciembre de 1885,sobre contratación de jornaleros vecinos de Madrid.
- 19.- La Epoca, 18-XII-1877
- 20.- AVS,8-81-33. Expediente instruido a consecuencia del decreto del Excmo.Sr.Alcalde ordenando a los Srs.delegados de todas las ramas de la administración municipal reduzca la suma que en la actualidad se destina a jornales.1889
- 21.- Gaceta de Obras Públicas; -V-1889.
- 22.- AVS, 8-73-3. Expediente promovido en virtud de la moción del Sr.D.Gustavo Morales proponiendo se nombre una Comisión que estudie el medio de organizar un servicio para la admisión de obreros.
- 23.- AVS, 10-14-27. Expediente sobre habilitación de crédito para atender a la crisis obrera y trasfencia de crédito para transportes en general,6-XII-1892.
- 24.- AVS,10-110-10. Expediente con motivo de la propuesta del Excmo. Sr.Alcalde a la Comisión 4a sobre ejecución de trabajos para aliviar la crisis obrera y aplicación y distribución de braceros.1893.
- 25.- Mariano Belmás,La crisis del Trabajo y los Obreros de Madrid, conferencia dada en el Centro Instructivo del Obrero el 10 de marzo de 1893. Madrid,1894. pp.6 y 13.

- 26.- M.TUÑON DE LARA,El movimiento obrero en la historia de España,Madrid,1972,p.446.
- 27.- La Ciudad Lineal,30-V-1903,nº 164.
- 28.- La Ciudad Lineal, 20-VII-1903,nº 169.
- 29.- Mariano MONASTERIO,Anuario de la Construcción,Madrid,1867,pp. 10,20 y 21.
- 30.- La Epoca,1-V-1894.El dato aparece recogido por A.Bahamonde,op. cit.p.163.
- 31.- Mariano MONASTERIO,Anuario de la Construcción,1867,p.45.
- 32.- Anuario de la Construcción,1897,Madrid,1897,p.26 y 27.

241

SEGUNDA PARTE

LA VIVIENDA BURGUESA

Capítulo V

LA VIVIENDA EN LOS NUEVOS BARRIOS BURGUESES

V. La vivienda en los nuevos barrios burgueses.

V.1. El fenómeno de zonificación social de la ciudad a partir del Ensanche.

A mediados del siglo XIX, el problema de la escasez de viviendas se acetuó como consecuencia del fuerte desarrollo demográfico experimentado por la ciudad. Como hemos indicado ya en otro momento, las causas del incremento de la población no se debieron tanto al crecimiento natural -frenado por la elevadísima tasa de mortandad de un 40 por mil, superior a la de cualquier capital europea- sino a la inmigración campesina que en flujos continuos acudía a la ciudad en busca de trabajo y de mejores condiciones de vida.

El fenómeno no fue exclusivo de Madrid. Las principales capitales europeas experimentaron estas oleadas inmigratorias que ocasionaron un problema novedoso y de difícil solución que no podía post-ponerse dada la gravedad de la situación. En Francia, por ejemplo, "después de 1848 -como ha señalado Henri Lefevre- la burguesía, sólidamente asentada en la ciudad (París) posee en ella sus medios de acción, bancos en el Estado, y no solamente residencias. Pero la burguesía se ve cercada por la clase obrera. Los campesinos acuden, se instalan alrededor de las "Barreras", las puertas, la periferia inmediata. Antiguos obreros (de los oficios artesanos) y nuevos proletarios penetran hasta el corazón de la ciudad, habitan en infimos alojamientos, pero también en casas de vecindad, en las que los pisos inferiores son ocupados por gente de posición holgada, y los superiores por obreros. En este "desorden" los obreros amenazan a los ya instalados, peligro que -las jornadas de junio de 1848 evidenciaron, y que sería confirmado -- por la Comuna. Se elabora pues, una estrategia de clase que apunta a -

la remodelación de la ciudad, prescindiendo de su realidad, de su vida propia". (1)

En Madrid, con algunas matizaciones, la situación fue similar. La burguesía, aprisionada por la antigua cerca en un caserío anodino y de aspecto pueblerino y miserable en muchos de sus barrios, reclamará la remodelación de una ciudad que en buena parte era el resultado de una improvisación torpe y una total falta de planeamiento con la que se había enfrentado a las demandas de habitación de los nuevos vecinos. En 1849, un madrileño que firmaba los artículos -- que enviaba a la prensa con el pseudónimo de "Barón de Parla verdades" comentaba este hecho diciendo que "Madrid ha duplicado el número de sus habitantes, ha triplicado el de viajeros, en vez de dar ensanche y grandeza a la población, se han colocado los unos encima de los otros, estableciéndose en el aire y agrandando la capital de abajo a arriba y no del centro a la circunferencia como debiera haber sucedido. Hemos elevado las casas sin ensanchar las calles; hemos construido barrios sin proporcionarles plazas, hemos pintado y repintado las paredes sin buscar puntos de vista desde donde contemplarlas; y por no atrevernos a derribar las puertas que aprisionan al pueblo, hemos formado una ciudad estrecha y alta a la que ni puede tacharse de fea, ni le conviene el adjetivo de hermosa". (2)

La masiva inmigración condicionó pues una progresiva densificación en el casco antiguo que llevó aparejada, junto a un mayor hacinamiento de inquilinos por inmueble, la aparición de edificios de varias plantas, las llamadas "casas nuevas", donde el volumen de habitabilidad era tasado hasta extremos insospechados, motivando una satírica caracterización en la literatura costumbrista de la época. (3)

No resulta pues extraño que este ambiente populachero que caracterizaba la inmensa mayoría de los barrios madrileños no fuese del agrado de la burguesía que reclamará desde los primeros momentos una conveniente separación social de las áreas residenciales de la ciudad.

Una de las primeras voces que se alzaron protestando "por la fatal manía de dar a las casas una altura desmedida" y abogando por una "conveniente separación de todas las clases del vecindario", fue la de Mesonero Romanos, que si bien fue contrario, como es sabido, al plan de ensanche de Merlo, se declaró partidario de "la regularización y aprovechamiento del espacio que hoy ocupa", para lo que se hacía necesario -indicaba- "un sistema general de rompimientos y desahogos en varios sitios de la población; facilitando las comunicaciones de sus calles, dando importancia con ellas a muchas que hoy no la tienen y estimulando de este modo indirectamente las construcciones de nuevas casas de mayor comodidad, muy pronto; y sin necesidad de -- grandes sacrificios se tocarían resultados satisfactorios en la conveniente separación, comodidad y orden de todas las clases del vecindario".(4)

Para garantizar la comodidad y el orden se hizo necesaria "la conveniente separación" que quedaba asegurada con la creación de arrabales obreros en torno a fábricas y lugares de trabajo, lejos de las zonas elegidas por la burguesía para ella misma. Esta pionera concepción de la zonificación social de la ciudad será más tarde recogida en los proyectos del belga Giraud Daguillón y por el autor del definitivo plan de Ensanche, Carlos M^a de Castro. En ambos, la presencia de las concepciones del barón Haussmann, que a su vez representaba los

intereses de la nueva derecha autoritaria francesa creadora de la llamada "urbanística ~~neo~~conservadora" de claras intenciones contra rrevolucionarias, son evidentes. El plan de París se presentó de este modo como el modelo ideal. Haussmann no tuvo la intención consciente de crear un modelo que repercutiera tan decisivamente en la urbanística moderna, ya que como ha señalado Benévolo, "más que los planeamientos a largo plazo, influyeron en sus planes necesidades, de orden inmediato: la exigencia de asegurar el orden público y de ganarse el favor popular con obras imponentes; y también la especulación en la edificación pesó más de lo deseable. Sin embargo, por primera vez se planteó el problema de un plan regulador para una ciudad moderna; en armonía con el nuevo orden económico; y el plan no solo quedó dibujado en el papel, sino que fue trasladado a la realidad y controlado en todas sus implicaciones técnicas y formales, administrativas y financieras". (5)

Con el modelo de las reformas acometidas en París como telón de fondo de la adecuación de una ciudad antigua a las necesidades de los nuevos tiempos, se acometió la imprescindible ampliación del casco antiguo de Madrid, ya que el hacinamiento intolerable, que en 1857 suponía que 271.254 habitantes se agolparan en 507 hectáreas si se descontaban zonas verdes y descampados, motivó que ese mismo año el ministro de Fomento Claudio Moyano abriese un concurso para la ampliación de la ciudad.

Como ha señalado Calvo Serraller, "tres parecen ser las finalidades fundamentales del ensanche: económico, higiénico y estético. Económicamente, el ensanche se justifica por la progresiva escasez y encarecimiento de los solares urbanos; higiénicamente por la imposibi-

lidad de separar vivienda e industria y la incapacidad de evitar el hacinamiento y la insalubridad de las casas tradicionales; estéticamente, por la elaboración de un sistema viario más cerrado, eficaz y sencillo".(6)

Con ello se pretendía solucionar uno de los deseos sociales más reclamados por todas las clases ya que como puede leerse en la Memoria Descriptiva del Ante-Proyecto de Ensanche de Madrid de Carlos M^a de Castro, "la alta nobleza y el rico banquero desean ardentemente espacio en donde erigir lindos y suntuosos palacios que rodeados de elegantes floridos jardines y tapizados parques que les procuren la salubridad, las comodidades y el recreo que infructuosamente buscarían en las mezquinas y mal ventiladas viviendas que hoy ocupan; como la clase media aspira al goce de esas mismas ventajas, puestas al alcance de sus fortunas, que las están en todo punto vedadas por la estrechez de nuestro recinto...últimamente el honrado artesano, el laborioso proletario se ven privados también de esos lícitos placeres de que en otras populosas ciudades disfrutaban estas clases de la sociedad y que tanto tienden a mejorarlas física y moralmente. Todos, en fin, reclaman con empeño y con justicia esas mejoras, y no sin razón creen adivinarlas en el ensanche de Madrid".(7)

En el proyecto, Castro patentiza su intención de estratificación social de la ciudad en áreas diferenciadas según fuese la posición y medios de fortuna de sus habitantes.

El barrio aristocrático y elegante era situado en su proyecto desde el camino alto de Chamberí hasta más allá del Paseo de la Fuente Castellana, pues en esta zona se apreciaba ya "la tendencia a formar un barrio de edificios aislados entre sí, rodeados de

parques y jardines, y en este concepto y admitiendo la idea dividimos el terreno en mayores o menores porciones por anchurosas alamedas, aislando también en el centro de pequeños parques, alguna iglesia y otros edificios del servicio público, que podrán servir por sus elegantes y bien combinadas formas al embellecimiento de este privilegiado barrio, dejando al buen gusto de los propietarios de aquellos terrenos la edificación dentro de los espacios señalados para este fin... Este barrio que pudiera llamarse aristocrático por que resultando los terrenos a gran precio, no estarán al alcance de las pequeñas fortunas los edificios aislados que en ellos se construyeran, sería indudablemente bello por su aspecto y llenaría el vacío que hoy se nota en Madrid de habitaciones independientes para nuestra grandeza y altos funcionarios, en las que, sin separarse a grandes distancias de los puntos adonde les llaman sus deberes oficiales y su alta posición, pudieran disfrutar en sus ratos de --descanso de la quietud y del solaz de que hoy se ven privados por falta de esta clase de edificios".

Para la mediana burguesía, Castro propuso un barrio que --contiguo al anterior y convenientemente separado de aquel por un --barranco dispuesto de forma agradable por medio de "bancos escalonados, parterres, o jardines bajos, o mejor en nuestro concepto trazando calles irregulares, pero de suave pendiente, adornadas con grupos de árboles y flores a la manera de los jardines a la inglesa", pudiera proporcionar "alguna mayor holgura de la que en el día goza en las reducidas y apiñadas viviendas de la villa, y al efecto --dividimos todo aquel grande espacio en manzanas separadas por anchas calles, colocando en plazas situadas entre varias de aquellas,

jardines, que, cerrados por verjas, serán solo del disfrute particular de los vecinos fronterizos. Por estos medios y sin grandes desembolsos podrán obtener los habitantes de este tercer grupo go-- ces, que, a costearlos aisladamente vendrían a ser superiores a sus recursos".

En cuanto a los barrios obreros, Castro proponía su ubicación en los terrenos comprendidos desde la carretera de Aragón -- hasta el olivar del marqués de Perales; en esta zona propuso "la -- construcción de un gran barrio compuesto de edificios expresamente construidos para la clase menestral y obrera. Podría darse a este barrio una forma simétrica y elegante agrupando varias extensas casas de vecindad con otros edificios aislados para obreros, dejando en su centro espacio bastante para la erección de una iglesia y un gran lavadero común y a su alrededor varias dependencias y -- edificios destinados a escuelas, carnicería, botica, tahona y otros, que procurasen a esta de la población el bienestar a que es acreedor el honrado jornalero y el laborioso menestral".

El barrio industrial quedaba situado entre los Campos + Santos y el paseo alto de Camberí que desde la puerta de Santa -- Bárbara conduce a la carretera de Francia, "donde se ven hoy--decía Castro-- varias fábricas y grandes talleres, y no es dudoso que dispuesta la población por aquella parte de una manera conveniente, resultaría con el tiempo un extenso barrio fabril e industrial, haciendo su principal ornamento las ligeras y elevadas chimeneas -- que ya se ven hoy descollar por encima de los edificios, en corto número, aunque bastante para llamar nuestra atención al tratar -- del proyecto que nos ocupa. Por tal concepto hemos creído que con-

vendrá dejar allí para la vía pública el ancho suficiente para su fácil e indispensable aseo, pero sin exceso, a fin de que los terrenos edificables resulten a precios económicos, disponiendo de vez en cuando plazas de formas y dimensiones aceptables, ya adornadas con fuentes y arboledas, ya destinadas a mercados y otros usos análogos".(8)

La reforma urbana propuesta por Castro distribuyendo espacialmente la ciudad en áreas de servicios y residenciales, estas últimas agrupadas según las clases sociales que habrían de habitarlas, llevó aparejada la creación de ciertas tipologías arquitectónicas vinculadas a cada uno de los distintos barrios. Así, las casas aisladas rodeadas de jardines quedaban reservadas para la aristocracia y alta burguesía en un barrio delimitado y aislado -- "convenientemente" de los habitados por las otras clases sociales. Para la burguesía media se propuso el bloque de viviendas con patios interiores ajardinados dejando amplios espacios sin construir, y finalmente para la clase obrera se destinaban viviendas colectivas e individuales espacialmente mas reducidas que en el caso anterior y donde la relación entre espacios habitados y zonas libres redundaba claramente en una mayor utilización del espacio -- construido.

Este hecho resulta de capital importancia, ya que la forma que adoptará en lo sucesivo el Ensanche nace de un problema residencial, y como ha señalado acertadamente Aldo Rossi, "la forma -- en que se realizan los tipos edificatorios residenciales, el aspecto tipológico que les caracteriza, está estrechamente vinculado a la forma urbana", en cuanto a la "localización de las residencias

-continúa diciendo este autor- depende, por consiguiente, de muchos factores, geográficos, morfológicos, históricos, económicos... La alternancia de las zonas residenciales, su constitución de modo especializado desde el punto de vista tipológico parece influida ampliamente por motivos económicos; esta alternancia está movida por el fenómeno de la especulación". (9)

Castro fue consciente ya de este fenómeno especulativo inherente a todo proyecto urbanístico, su intención de limitar el ancho de las calles al mínimo indispensable para una conveniente ventilación en los terrenos de Chamberí, donde quedaba ubicado el barrio fabril e industrial, a fin de que el precio de los solares no aumentase y pudieran ser asequibles para los trabajadores, así como su intención de dotar de amplios espacios ajardinados las áreas residenciales de la alta burguesía con el fin de que la posesión de terrenos en estas zonas estuviera vetada a las clases sociales de menos recursos económicos, confirman esta intención.

Esta intencionalidad de zonificación social estuvo presente también en otros proyectos urbanísticos. El belga Giraud Daguillon presentó a Isabel II una Memoria en la que se expresaba muy claramente la intención de la creación de tres grandes barrios claramente separados. Uno estaba destinado para la aristocracia y alta burguesía, el segundo para "censualistas y cesantes civiles y militares" y un tercero para las "clases laboriosas".

El primero de ellos se instalaría en "los inmensos terrenos casi improductivos que existen entre las puertas de Alcalá, de Recoletos y Santa Bárbara"; Daguillon, que tuvo presente la importancia decisiva que tendría en lo sucesivo dotar a este barrio de con

venientes redes viarias que enlazasen con el casco antiguo, a fin de revalorizar los terrenos e impedir la paralización de las nuevas construcciones, propuso la creación de "dos alamedas, una de -- las cuales, partiendo de la puerta de Alcalá, irá a desembocar a un square situado a distancia de un kilómetro de esta puerta, y la otra, partiendo de dicho square, irá a desembocar a la Puerta de Santa Bárbara".

Proponía además "un paseo, que cortado por el square, irá a desembocar a la carretera de Aragón y Cataluña y de tres calles intermedias que reunen entre sí las alamedas, y en crear en el punto de unión de las tres calles una plaza y un square". Estos paseos organizados radialmente, constituían las vías neurálgicas del nuevo barrio en el que "las porciones de los terrenos serán de diferentes tamaños y gozarán de diversas ventajas ya sea por tener su fachada en las grandes alamedas y en el boulevard para la construcción de hermosos hoteles y grandes casas de recreo, ya sea en las calles transversales de comercio y casas de pequeño alquiler".

En el boulevard, estas casas de lujo estarían separadas tres metros de la verja de la calle, que tendría un metro de altura colocándose delante un pequeño jardín y las casas no tendrían una altura superior a tres plantas.

Este nuevo barrio, que solo distaría de la población unos diez minutos, se configuraría como el punto de reunión de la sociedad elegante, según palabras de su autor, ya que "en toda la tierra, los hombres de fortuna y buen gusto tienen la obligación de poseer una casa para sí solos". (10)

Daguillón, que probablemente conocía el proyecto de Castro,

situó el barrio aristocrático en la misma zona prevista por aquel, pero salvó el inconveniente del aislamiento por medio de un trazado radial de amplias avenidas que recuerda bastante los trazados urbanos de Haussmann. El planteamiento de los barrios obreros fue solucionado también de forma muy similar a la utilizada por el barón urbanista: la creación de grandes bloques cuartelarios que dada su localización junto a los barrios burgueses, era necesario recurrir con una aparente fachada, tiene un indudable parangón con las soluciones apuntadas por Haussmann para los barrios obreros parisinos que fueron tan duramente criticados por Engels que los calificaba de telones utilizados por la burguesía para cubrir la miseria.

Por lo que respecta al proyecto para la realización de un barrio para "censualistas y retirados", pensaba situarlo en una gran explanada, en la cima de la Colina de los Carabancheles, pasado el Manzanares y visible desde la plaza de Armas de Palacio y desde la Montaña del Príncipe Pío. El lugar estaba mal comunicado, ya que se encontraba fuera de las puertas de San Vicente y de Segovia, y por eso se pensó convertirla en residencia para las clases pasivas, que no tenían que acudir diariamente a la población para realizar su trabajo.

En una superficie de 15 hectáreas, se planeó la ubicación de doscientas quintas con sus respectivos jardines. Las quintas debían elevarse sobre el suelo y el acceso se realizaba por medio de una escalera. Delante de estas casitas, dando frente al Manzanares, habría un jardín de unos veinte o treinta metros de profundidad. El conjunto de estos "cottages", quintas o chalets, formando línea, obe-

decía fundamentalmente a la idea de dar una perspectiva monumental que transformaría el feo aspecto que se extendía ante la vista del Palacio.

En Daguión es posible observar la misma correlación, ya apreciada en el proyecto de Castro, entre tipologías arquitectónicas y morfología urbana. La forma de las distintas áreas residenciales queda íntimamente relacionada con determinadas construcciones: barrio burgués, hoteles; barrio obrero, viviendas multifamiliares de tipo cuartelario; barrio de recreo, chalets.

Independientemente del fracaso o realización de estos proyectos, es posible apreciar en el devenir real de los nuevos barrios que se van configurando con el Ensanche, una estratificación y diferenciación tanto en su morfología como en las tipologías arquitectónicas que los configuraban según las clases sociales a las que se destinaban.

El fenómeno era nuevo ya que la ciudad antigua había mantenido una homogeneidad. A excepción de los arrabales y de algunas zonas más deprimidas como los distritos de Latina e Inclusa, era frecuente que junto a barrios tan populares como el de la Morería, con casas destarteladas de uno o dos plantas, se alzasen algunos palacios, como el del marqués de Malpica. Ricos y pobres compartían la misma casa -naturalmente los pobres en buhardillas, sótanos y sotabancos- y, como ya hemos indicado, las medianerías de las casas demostraban que un palacete podía convivir sin sonrojo al lado de una ínfima casa de vecindad.

Pero en la segunda mitad del siglo, surgirán barrios independientes ya que, en palabras de Benevolo, "los individuos y las cla

ses no desean integrarse en la ciudad como en un ambiente común. Las diferentes clases sociales tienden a establecerse en distintos barrios -ricos, medios y pobres- y las familias tienden a vivir lo más apartadas posible. La residencia individual con jardín, reservada en otros tiempos a los nobles, es ahora accesible (en -- versión reducida) a los ricos y pequeños burgueses y el grado de independencia recíproca se convierte en el síntoma más importante del propio nivel social: los ricos viven en casas más separadas -- villas o casas de campo- y los pobres en viviendas más apretadas: casas en hilera o viviendas superpuestas en edificios de varias -- plantas". (11)

El resultado de esta zonificación social de la ciudad -- se tradujo en una progresiva acumulación de fuertes contrastes entre unos barrios y otros. Como decía a finales de siglo Philip -- Hauser, "por un lado se ve las grandes riquezas, los suntuosos palacios, los jardines pintorescos y toda clase de manifestaciones del lujo, signo de opulencia, y por otro lado los barrios miserables y sombríos, donde se albergan multitud de familias pobres hacinadas en cuartos estrechos y lóbregos, y que tienen que arrastrar una existencia llena de privaciones, encontrando dificultades no solo para procurarse el pan diario, sino para respirar el aire tan necesario a la vida de todos los seres humanos. En efecto, todas las capitales modernas, así como todos los grandes centros de industria y de comercio, padecen una enfermedad social que puede llamarse el pauperismo urbano". (12)

Los signos tangibles de este "pauperismo urbano" afectan no solo las tipologías arquitectónicas y las diferentes condi

ciones de habitabilidad y espacio interior en las viviendas sino que la morfología urbana reflejó estas variables condiciones entre espacio construido y zonas libres.

Los datos aportados por los diversos censos de habitaciones y los facilitados por el doctor Hauser revelan claramente las diferentes condiciones de vida entre unos barrios y otros. La relación pormenorizada en cada uno de ellos tendremos ocasión de comprobarla al tratar en el siguiente apartado de la configuración y estructura de algunos de estos barrios. Nos interesa comentar aquí, no obstante, el precio de los alquileres mensuales de los diversos barrios madrileños clasificados por distritos que desvelan claramente las diferentes condiciones de las viviendas en cada uno de ellos.

En el siguiente cuadro es posible apreciar los distritos de Centro, Buenavista y Congreso donde los alquileres de las viviendas que ascendían a más de 100 pesetas mensuales son más numerosos que en el resto de los distritos. En el de Buenavista, donde estaba incluido el barrio de Salamanca, las viviendas cuyo alquiler mensual era superior a las 1.000 pesetas, en 1900, eran 132, cifra muy superior a la del resto de los distritos; en Inclusa, por ejemplo, no existía ninguna casa cuyos alquileres ascendieran a esta cantidad. El distrito de Buenavista no es solo el lugar preferido de la alta burguesía, a juzgar por el número de viviendas con alquileres superiores a las quinientas pesetas, sino que el total de habitaciones cuyos alquileres ascendían de 100 a 150 pesetas es de 1.450, lo que revela que este distrito estaba habitado también por clase media. La gran cantidad de habitaciones de hasta

30 pesetas al mes en este distrito, 7.563 en total, explica la existencia de buhardillas vivideras y de cuartos pisos divididos en superficies reducidas que eran habitados por obreros y pequeña burguesía.

En los distritos de Inclusa, Hospital, Universidad y Latina, los alquileres más frecuentes oscilaban -nos estamos refiriendo siempre a datos de 1900- de 5 a 15 pesetas, lo que demuestra -- que estaban ocupados por obreros o empleados de pequeño sueldo; el número de habitaciones en estas viviendas era de una o dos a lo sumo.

Las cifras reflejadas en el siguiente cuadro no precisan de mayor comentario, pues son suficientemente expresivas de -- las diferentes condiciones de la vivienda en los distritos de la capital, revelan, como decía Hauser, que los distritos de Centro, Buenavista y Congreso "disfrutaban de bienestar relativo mayor que los otros distritos de la capital, pues el distrito del Centro, por ser el núcleo del comercio y de la alta banca, está habitado por los -- representantes de estos ramos de producción nacional. El del Congreso fue siempre, y es todavía, la residencia favorita de la alta aristocracia. En cuanto al distrito de Buenavista, como barrio moderno y muy extenso, ocupando parte del casco de la capital, parte del ensanche y parte del extrarradio, se halla provisto de calles muy anchas, casas espaciosas y un gran número de hoteles con jardines, y por lo mismo tiene el privilegio de ofrecer albergue, en -- condiciones accesibles, a las familias de distinta clase social, -- reuniendo además sus viviendas ventajas de higiene y confort, tanto para los empleados que disfrutaban sueldos de 5 a 6.000 pesetas

anuales, como para los de sueldos o ganancias más crecidas, mientras que los otros distritos municipales sobre todo los del antiguo Madrid, están habitados, en su gran mayoría, por gentes del pequeño comercio, por los de la pequeña industria, por empleados de poco sueldo, por cesantes o militares de la reserva, y por la clase jornalera; aunque no faltan en ninguno de ellos casas grandes y espaciosas, hoteles espléndidos ocupados por familias de la nobleza antigua, por banqueros, comerciantes y propietarios ricos, pero no en número tan crecido como en aquellos tres distritos.

El gráfico adjunto indica con más claridad el número mayor o menor de casas correspondientes a los distintos precios de alquiler existentes en Madrid y la relación numérica del bienestar de sus habitantes".(13)

CLASIFICACION DEL VECINDARIO DE MADRID POR ALQUILERES MENSUALES EN CADA UNO DE LOS DISTRITOS MUNICIPALES, EN DICIEMBRE DE 1900

PRECIO MENSUAL DE LAS HABITACIONES Pesetas	NUMERO DE HABITACIONES										TOTALES
	Palacio	Univ.- Gran	Hoya- Pico	Hoya- Corta	Con- sejo	Hoya- Pica	Enclose	Latina	Argem- oso	Centro	
De 2 a 3 inclusive	69	256	207	207	207	114	174	207	207	17	1.356
5 a 10.....	206	2.422	2.165	1.565	175	1.511	2.121	2.127	1.006	121	15.767
10 a 15.....	2.406	4.050	2.555	1.670	577	2.056	4.019	3.127	1.201	540	23.202
15 a 20.....	1.202	1.215	1.113	207	507	1.511	1.511	1.175	536	340	10.565
20 a 30.....	1.502	1.624	1.502	1.113	555	1.612	1.127	1.121	648	528	11.601
30 a 40.....	1.031	1.297	822	630	404	242	440	638	436	324	6.962
40 a 50.....	212	1.261	722	572	457	552	252	312	407	379	6.134
50 a 60.....	590	254	612	600	552	320	156	247	222	313	4.284
60 a 70.....	317	426	386	500	217	156	52	123	212	240	2.641
70 a 80.....	426	422	454	740	366	227	27	142	274	334	3.531
80 a 90.....	154	232	222	404	207	103	35	25	170	203	1.268
90 a 100.....	153	172	243	450	250	115	41	25	152	216	1.272
100 a 125.....	247	254	402	1.000	412	154	66	20	302	402	3.361
125 a 150.....	158	122	226	564	220	50	52	54	170	232	1.970
150 a 175.....	72	52	122	564	201	42	7	15	112	167	1.263
175 a 200.....	50	52	102	313	162	26	13	31	24	130	1.003
200 a 225.....	22	27	71	207	137	14	10	12	60	57	623
225 a 250.....	37	52	64	257	112	27	12	14	27	122	723
250 a 300.....	12	27	55	155	22	12	10	5	27	55	426
300 a 400.....	22	22	42	152	122	22	5	2	24	75	524
400 a 500.....	12	15	32	121	61	7	5	2	37	56	344
500 a 1.000.....	12	22	22	125	21	24	10	13	25	55	432
De más de 1.000.....	2	2	22	122	21	5	2	2	14	30	252
TOTALES.....	10.117	15.781	12.172	13.052	2.315	10.727	11.072	10.523	2.225	4.203	101.077

V.2. Tipologías arquitectónicas de los nuevos barrios burgueses.

Como es obvio, la causa fundamental del rápido crecimiento de Madrid fue el aumento demográfico al que ya nos hemos referido; hacemos ahora un rápido balance de las cifras: la ciudad que en 1845 contaba con 201.752 habitantes dentro de la cerca y 4.963 extramuros, pasó a tener quince años más tarde 289.400 habitantes distribuidos en 6.592 inmuebles del interior y en 1.313 casas exteriores a la cerca. En 1888, según el Nomenclator de ese año, se había duplicado el número de habitantes y de inmuebles: 446.808 habitantes vivían en el perímetro interior de las rondas, distribuidos en 12.748 edificios, mientras que 22.533 vecinos poblaban los 1.613 edificios del perímetro exterior. A finales de siglo el total de habitantes era de 487.169 que vivían en 16.938 fincas distribuidas a su vez en 138.060 viviendas. (14)

La expansión demográfica y urbana fue considerable, Madrid fue agrandándose como una manda de aceite a lo largo de la segunda mitad del siglo XIX. La masiva inmigración, causa fundamental de este crecimiento, condicionó no solo una mayor densificación del casco antiguo que para acoger a este aluvión de nuevos vecinos tuvo que modificar su tipología arquitectónica creando casas de vecindad, sino que influyó considerablemente en la repoblación de los terrenos del extrarradio, que fueron acogiendo una gran cantidad de casas de una sola planta de modesta fábrica y características semi-rurales en las que la falta de un planeamiento urbano previo condicionó un trazado irregular, basado únicamente en una arbitraria parcelación en torno a las vías de comunicación.

La definición espacial de Madrid, se vio matizada fundamentalmente por la existencia de una serie de vías de comunicación, o salidas de la ciudad que configurarán ciertas estructuras urbanas. "El desarrollo espacial que presenta Madrid -comenta Alvarez - Mora- en 1857, antes de comenzar a formalizarse el ensanche y fuera de los límites de su primitivo casco, se reduce a la presencia de una serie de vías de comunicación que conectan a Madrid con su territorio circundante, y de dos importantes arrabales que se consolidan estructuralmente hablando, apoyándose en dichas vías. Es tal la importancia de estos caminos existentes que imponen, desde un punto de vista formal, las direcciones que van a articular el futuro ensanche...

En primer lugar, distinguimos unas formas de crecimiento que se apoyan en estructuras urbanas preexistentes. Son los arrabales de Chamberí (Norte) y Peñuelas (Sur), que se especifican espacialmente en base a las salidas que conecta a Madrid con Fuenca- - rral (carretera de Francia), al Norte, y apoyándose en las vías que ponen en comunicación a Madrid con el Sur (caso del arrabal de Peñuelas que se conforma a lo largo de la calle de Embajadores). Nos encontramos, pues, con dos áreas definidas en base a estructuras ya existentes. Consolidan pues una situación que se da de hecho". (15)

Al elaborar su plan de ensanche, Castro encontró pues algunas edificaciones que determinaban la morfología urbana de ciertas zonas. El arrabal de Chamberí era el que tenía un mayor número de casas; su rápida evolución, motivada por causas que a continuación se analizan, llegó a configurar uno de los barrios inicialmente ocupados por obreros y pequeña burguesía y que paulatinamente

fue ocupado por estratos sociales con mayores recursos económicos.

V.2.1.El barrio de Chamberí.

La evolución experimentada por los terrenos situados en las afueras de las Puertas de Santa Bárbara, Fuencarral y Bilbao evidencian cambios notables en cuanto a los usos del suelo, incremento del precio de los solares, tipologías arquitectónicas y procedencia social de los sucesivos habitantes.

En el primer tercio del siglo XIX, estos terrenos acogieron un buen número de casas de modestísima fábrica que se construyeron en condiciones aun peores, barracas en su mayoría, levantadas por obreros sin recursos económicos, vagos y maleantes que poblaban la capital de Fernando VII.

El lamentable abandono de las miserables construcciones -- que se estaban ejecutando en estos lugares conocidos con el nombre de Los Tejares, por la cantidad de industrias de este tipo -- allí ubicadas, no pasó desapercibido para las autoridades municipales. En 1837 el Sr. Campos elaboró un informe remitido al alcalde en el que se denunciaba que "al paso que se edifica en la población de Chamberí y casas que llaman de Herrera, solo se alzarán un asilo de gentes de mal vivir; los edificios están contruidos de tierra sin cimientos y dandoles gran elevación sin permiso del Ayuntamiento. Este cuerpo municipal no debe mirar con indiferencia la construcción de unas miserables barracas, asilo de ladrones".(16)

El informe de Campos alcanzó su objetivo ya que la corporación municipal dictó el 7 de febrero de 1838 unas "Reglas que se deberán observar en lo sucesivo para la construcción de los e-

dificios que se intenten labrar en los arrabales del sitio extra-muros al Norte de esta capital llamado Chamberí".

Estas reglas trataban de regularizar de algún modo la caótica alineación de estas casuchas, ordenando que en lo sucesivo "las líneas de fachada de todos los edificios se dirigirán y situarán en línea recta y a cordel dejando calles principales de cuarenta pies de ancho, las comunes de veinte y seis y las de travesía de veinte y uno, procurando que sus direcciones correspondan a los cuatro puntos cardinales de Oriente a Poniente y de Norte a Mediodía"; el artículo 30 reglamentaba la altura de las casas diciendo que "las que pertenezcan a edificios situados en las calles principales y Plaza, tendrán por lo menos dos cuerpos, que serán el piso bajo -- principal y aun segundo, que construido el primero todo de fábrica de Albañilería podrán los restantes hacerse de entramado".

El resto de los artículos hacían referencia al modo de construcción: "Toda pared exterior se fundará en terreno sólido y cimienta de tongadas de mampostería y verdugos de ladrillo de tres pies de espesor, elevándolo sobre el terreno y dejando a cada lado medio o un cuarto de pie, continuarán éstas de paredes con dos o dos y medio de espesor según su construcción y cuerpos que se eleven, retallándolos un cuarto de pie por lo interior en cada una de aquellas. La construcción de estas paredes fachadas en el primer cuerpo serán de fábrica de ladrillo y mezcla de cal y arena en todo su grueso y altura, y también de machos de mayor y menor con verdugos de aquella y cajones de tierra cuando lo permita la anchura de los machos que resulten entre los huecos de las ventanas. Estos serán cerrados por la parte superior con arcos de ladrillo, sentados con

y eso...La terminación de la altura de toda pared fachada, se la coronará con alero, bien sea de madera descubierta con solerón, canecillos, tocadura y corona, en la que se aseguren los canelones y vertedero, o con cornisas de piedra o yeserías de poco vuelo que produzcan los mismos efectos".(17)

Estas reglas regulaban incluso la construcción de pozos negros y concluían dictaminando que las edificaciones que en lo sucesivo se erigieran en este lugar, construidas con "solidez y arte", deberían presentar previamente los planos de ejecución de las obras firmadas por un maestro de obras o arquitecto formado en la Academia y ser entregados al arquitecto del departamento municipal que verificaría las alineaciones y "reglas de arte" que deberían observarse en la construcción de las fachadas.

Sin duda, estas reglas que trataban de corregir la defectuosa edificación de muchos habitáculos anteriores se dictaron bajo la presión de los intereses de los propietarios de aquellas terrenos. En la Reseña Histórica de Chamberí, publicada por Su Ermitaño en 1852, se comenta el cambio experimentado en la enorme posesión del marqués de Santiago, que pasó más tarde a manos de Saturio Angel de Velasco, pasando a la muerte de éste a ser propiedad de Tomás Andrés Serrano y José Sagrista y Nadal que "pueden lisonjearse de ser los fundadores del nuevo Chamberí, respecto de que a sus continuos afanes y desembolsos se debió: 1º, que pusieran en el más brillante cultivo las dos huertas-jardines que adquirieron de Velasco. 2º que edificasen más de treinta casitas cómodas para vecinos industriales y tres edificios grandes y de lujo para vecinos acomodados. 3º que a sus repetidas instancias y cesiones de terrenos propios, se

estableciesen los paseos del Obelisco, del Cisne, de Luchana y de Santa Bárbara, contribuyendo al riego de los árboles con las aguas de sus norias,⁴² que a la vulgar denominación de Los Tejares se - sustituyese la que había tenido de Chamberí, y finalmente, que a su ejemplo e insinuaciones se hubiesen edificado desde el año 30 al 40 más de doscientas casitas en que habitan en este último año -- cerca de trescientos vecinos, estimándose a 12 y 17 maravedís el - pie de terreno cuando con anterioridad valía solo medio maravedí o 400 reales fanega de tierra de cabida de cuarenta y cuatro mil pies superficiales".(18)

Estas primeras construcciones y mejoras dieron un auge considerable al barrio, que a partir de 1845 atrajo a un buen número de compradores, ante lo que se vislumbraba como negocio urbano seguro. Teodoro Ibáñez, Enrique Urtiaga, Benito Larrasábal, Francisco Rodríguez, Francisco Garro y Francisco Cabezuelo se hicieron con - tierras desde 1844; tres años más tarde compraron terrenos el conde de Vegamar y Andrés Arango.

La participación en las compas originó una fuerte demanda que repercutió lógicamente en el aumento del precio de los solares: terrenos que en 1830 valían medio maravedí, pasaron a valer de 10 a 17 maravedís diez años más tarde.

Según los datos comentados por Madoz, Chamberí contaba - en 1847 con 840 vecinos que se distribuían en 321 inmuebles. El -- crecimiento del arrabal había sido pues considerable en poco tiempo. Las razones de este rápido incremento podrían encontrarse en - la ubicación de bastantes industrias en estos lugares que atraían operarios que fijaban sus lugares de residencia junto a su puesto

de trabajo.

En 1853 existían en total 15 fábricas, tres de ellas destinadas a productos químicos propiedad de Manuel Safont, Luis de Escosura y Juan de Madariaga. Había también una fábrica de fundición de hierro, propiedad de un industrial francés, cuya empresa se llamaba "Grousele y compañía", otra fábrica de lienzos y una imprenta, además de un total de seis tejares.

El uso del suelo estaba destinado en gran parte a la industria, y también a la agricultura y la ganadería ya que en Chamberí por esta época existían 8 huertas que comprendían un total de 65 fanegas, veinte casas de labor y cinco corrales para el ganado.

El barrio comprendía también por estos años algunas casas de recreo con sus correspondientes jardines, entre ellas las de Juan José Vivente, José Sacristán, la marquesa de Bañolas, el conde de Vegamar, Rotondo, Francisco Rodríguez y Andrés Arango. (19)

Desde los primeros momentos funcionó una junta de propietarios, que organizó la alineación de calles y palzas con sujeción a un plan topográfico, llevando los servicios indispensables al barrio, creando dos escuelas, un juzgado, iglesia, instalación de una fuente, etc. Además de reclamar la supresión del arriendo de los derechos de consumo de las afueras y pedir en reiteradas ocasiones que el Municipio suprimiera la multitud de chozas que todavía persistían y en las que se hacían familias enteras.

El intento de supresión de estas chozas o chabolas que existían en gran número en las calles de Herrera, del Camino y de Ibañez fue tarea prioritaria en el intento de configurar un barrio industrial asequible para los obreros e incluso para cierta burguesía.

sía media, acabando con el carácter de arrabal inmundo poblado por lumpen-proletariado. Su Ermitaño, describiendo estas casas, decía -- que "es preciso entrar en estas habitaciones para formarse una idea de su insalubridad y del inminente riesgo de sus moradores, así por la imposibilidad de evitar los incendios, arrastrando en la catástrofe los costosos edificios que las circundan, como por la corrupción de costumbres que facilita la aglomeración de sus moradores. Apenas se encuentra una de estas chozas con ventilación, con embaldosado, con fogones ni hogares, ni aun con chimeneas para la salida de los humos, ni localidad sino para un matrimonio con sus dos hijos pequeños: pues bien en estas pocilgas suelen habitar 3, 4, y 5 familias, con 18 o 24 personas de ambos sexos, de costumbres diversas, entre las cuales cunde la inmoralidad y la relajación, en la que se lactan los niños, se nutren los jóvenes y los mozos y se fortifican los adultos. Si con arreglo a la ordenanza municipal no se consintiera en estas pocilgas más personas que las que permiten los cuarenta pies superficiales por cada una, no podrían exigir los propietarios el exorbitante arriendo que sacan de los cabezaleros, a quienes consiente los subarriendos sin limitación alguna, y con semejante tráfico descuidan mejorar los edificios, seguros de que la reedificación no les producirá una ganancia tan usuraria".

En opinión de este autor, que reflejaba sin duda el sentir general de los propietarios de Chamberí, este tema era vital -- ya que "si no se dispone la pronta reedificación de las expresadas chozas, quedará interceptada su prosperidad y se abismará nuevamente en la nulidad de que afortunadamente salió". (20)

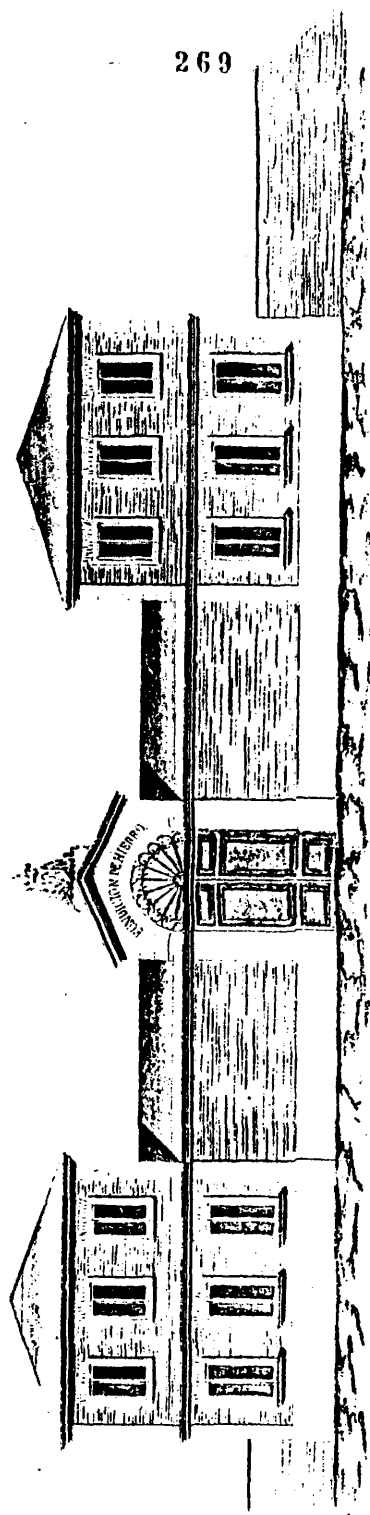
Las tipologías arquitectónicas de Chamberí en la década de los cincuenta evidencian el carácter industrial del barrio, habitado en su mayor parte por obreros y algunos industriales.

En 1850, Narciso Pascual y Colomer presentó los planos de una fábrica de fundición de hierro, la perteneciente al ya citado industrial francés Grouselle. (21) (Figura 1)

No es extraño que el edificio destacase por su sólida y elegante construcción en el incipiente barrio constituido por modestas edificaciones. Su indudable interés radica en primer lugar en que es un ejemplo de arquitectura industrial realizado por un arquitecto del prestigio de Pascual y Colomer, que ese mismo año había concluido el nuevo edificio de las Cortes y había empezado las obras del Palacio del marqués de Salamanca en Recoletos; el hecho de que el arquitecto con mayor renombre en la ciudad, al que indudablemente no faltaban encargos, se hiciese responsable de la dirección de las obras de una fábrica de fundición, evidencia no solo la importancia económica del industrial francés, que sin duda quería hacer un gran edificio industrial representativo en el nuevo arrabal, sino también cómo arquitectos de reconocida capacidad artística, creadores de edificios públicos y privados de carácter monumental, compaginaban estas tareas con otras que entraban de lleno en lo que más tarde sería competencia de los ingenieros, originándose las polémicas a las que nos hemos referido en la primera parte.

En segundo lugar, su interés reside en la distribución del cuerpo de edificio que daba su fachada al Camino de los Cementerios; si bien no se presentaron planos interiores que permitiesen

Metoda al servicio de la Guardia



269

Don. Pablo de la Cruz

Fig. 1

Escuela de la Guardia de la Guardia

Escuela de la Guardia de la Guardia

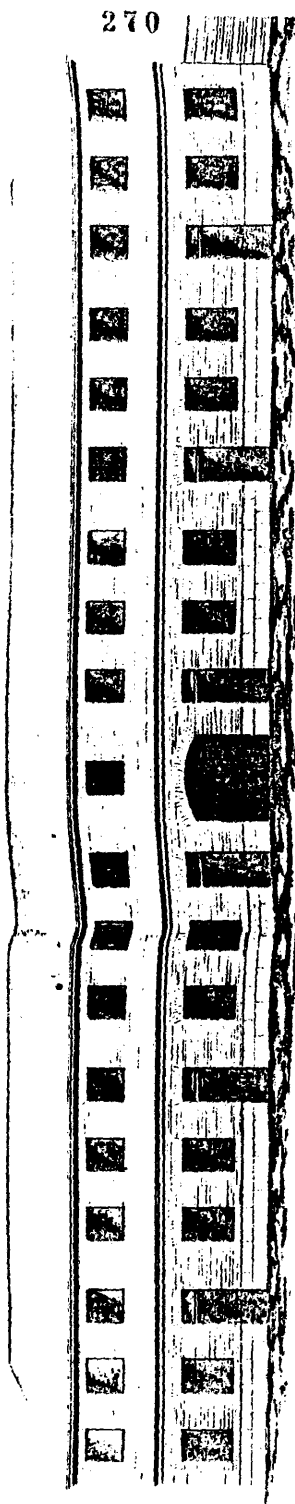


Fig. 1

el estudio de la distribución y cubicación interior de las habitaciones, la fachada presenta una distribución de vanos que pueden -- ser interpretados como pertenecientes a casitas adosadas destinadas a los obreros de la fundición.

El edificio, de dos plantas, presentaba por este lado la -- alternancia de dos ventanas y una puerta, el esquema se repite a am -- bos lados de la puerta principal de entrada rematada por un arco -- elíptico rebajado. Tres puertas adinteladas, con dos ventanas a un -- lado, sobre la que se sitúan en el segundo piso tres vanos cuadrangulares que pudieran ser dormitorios o habitaciones que completaban las del piso inferior, se repiten a ambos lados del vano de ingreso.

Los planos, que se presentaron sin memoria explicativa ya que las normas de construcción de 1838 fijaban la obligación de -- presentar únicamente las fachadas, no permiten confirmar plenamente esta hipótesis; no obstante, teniendo en cuenta que este esquema de casas adosadas formando dos cuerpos a ambos lados de un eje central constituido por el vano de entrada, ha sido encontrado en otros sitios integrado a algún tipo de industria, nos permite valorar la posibilidad de que este cuerpo del edificio estuviera destinado a viviendas para los trabajadores.

El sistema constructivo, de sólida fábrica, presentaba un zócalo de sillares de piedra, siendo el resto del edificio de aparejo. La fachada principal de corte neoclásico, presentaba dos pabellones laterales, con tres ventanas rectangulares en cada planta, enmarcando el cuerpo central, en el que se abría la puerta principal de ingreso rematada por un frontón coronado por un escudo.

Proyecto de la casa que se ha de construir en la ciudad de San Juan de los Rios del Sur, en el Departamento de San Juan, Pinar del Rio.



o. Riquelme y. de. Madrid de 1850
Arquitecto Juan Riquelme
J. R.

Fig. 2

La tipología de la mayoría de las casas ubicadas en Chamberí por estos años presentan una altura de dos pisos a lo sumo, - siendo también frecuentes las de una planta.

Las casas realizadas por el conde de Vegamar junto al - Paseo de la Habana (hoy Eloy Gonzalo), constituyen un prototipo de viviendas bastante repetido en esta época. El inmueble aparecía flanqueado en sus extremos por sendas puertas de ingreso sobre las que se levantan a modo de torretas dos avances del piso superior, que en su cuerpo central se retranquean dando lugar a una terraza sobre la que se distribuían falsos vanos que se correspondían con las - - ventanas de la planta baja.

El proyecto, firmado por Jacinto San Martín, revelaba la - tendencia neoclásica tan en boga en la década de los cincuenta. El edificio, construido con severidad, quedaba desnudo de toda ornamentación, que indudablemente hubiera encarecido el costo de la edificación. Por otra parte, su destino de alojamiento para familias de - escasos recursos económicos, desaconsejaba toda manifestación ornamental, verificándose la disposición de todos los elementos arquitectónicos de acuerdo con un criterio de funcionalidad. La única -- concesión en pro de cierta manifestación estilística la constituía las falsas ventanas, que de acuerdo con cierto criterio de relación entre las partes fueron colocadas para que compensaran los vanos - inferiores, evitando de este modo el liso paramento del cuerpo central. (22) (Fig. 2)

Este sobrio carácter neoclásico se manifiesta en otras edificaciones como las realizadas por D. Benito Sainz de Ezquerro y don Manuel de Barrazábal en la plaza de Chamberí: la utilización de

los vanos en las fachadas de aparejo constituían su único adorno; amplias ventanas en el piso inferior y balcones en el superior, sobre el que los tejados con las típicas buhardillas quedaban rematados por los aleros.

Este tipo de construcciones formando amplias casas de vecindad en torno a la plaza de Chamberí estaba dedicado a inquilinos o compradores de una burguesía media. (23) (Fig.3)

Las casas de una sola planta eran aun más frecuentes, en la doblemodalidad de unidas en hilera o aisladas. Como ejemplo de las primeras podríamos citar las construidas por Arango, uno de los primeros promotores del barrio, que debió paralizar las obras de estas construcciones una vez comenzadas, porque no había presentado los planos ni tenía la correspondiente licencia municipal. El expediente iba acompañado de una curiosa carta dirigida por este propietario al Corregidor de Madrid en la que se decía que "el permiso que obtuve (para edificar las casas) fue verbal, con la autorización del Sr. Mesonero Romanos e intervención del arquitecto entonces del Excmo. Ayuntamiento Sr. Arregui, que yo mismo contribuí al orden y alineación de aquellas calles, edificando casas de una importancia -- tal que hasta entonces no se había conocido en aquel barrio, procurando de este modo llevar gente más decente a aquella población, y no contento con esto ofrecí y porporcioné gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento una de estas casas que se fundó en este barrio". (24) (Fig.4)

El proyecto de viviendas, que reflejó la idea de las casas que estaban a medio construir, se deben a Jacinto San Martín, que a juzgar por los planos que aparecen firmados por él debió trabajar intensamente en la construcción de las primeras casas de Chamberí.

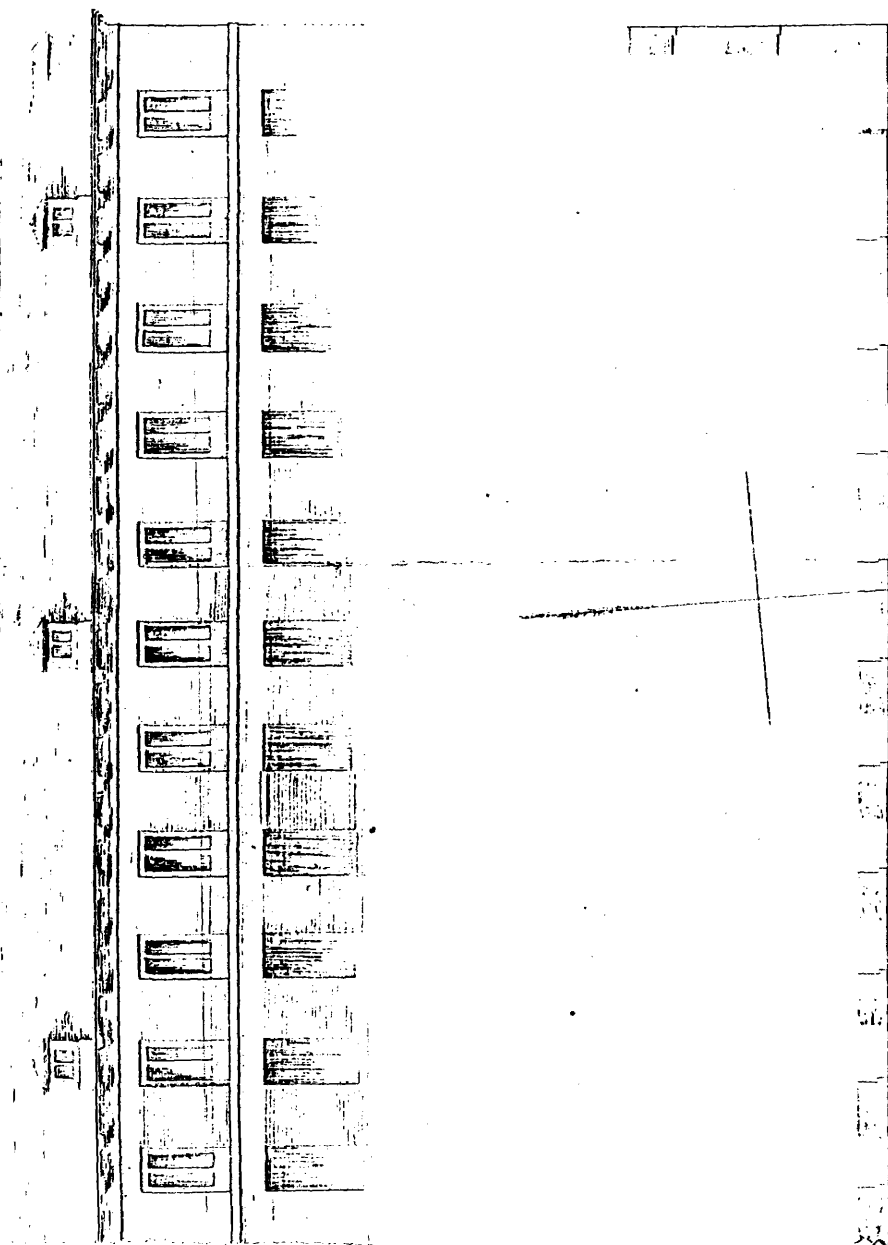


Fig. 3

Fachadas de las Casas que se han de construir en la Piedad de la Cruz de San Antonio

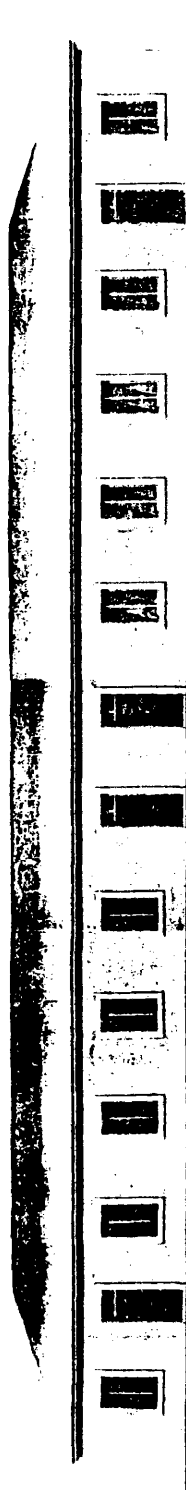
Fachada de la Casa de San Antonio

Fachada de la Casa de San Antonio



Fachada al Sur, Q. de la Cruz

276



*La Piedad de la Cruz de San Antonio
Fachada al Sur, Q. de la Cruz*

La Piedad de la Cruz de San Antonio

Fig. 4

Planta de la casa que trata construir D. Benito Rodriguez en Chamberí, en la calle que une al parral de la
 Casa con el del obispo, man. a la izquierda.

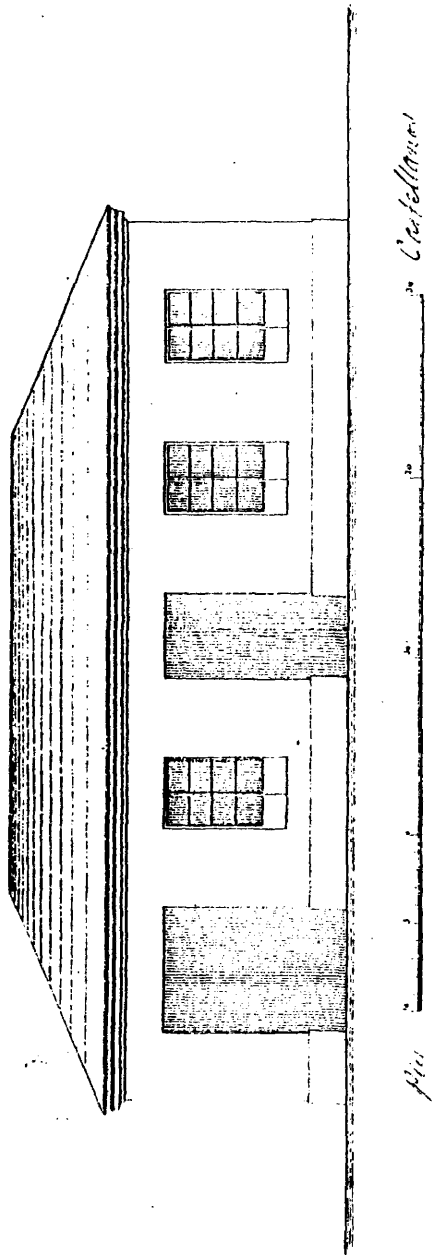


Fig. 5
 Casa de D. Benito Rodriguez en Chamberí, en la calle que une al parral de la Casa con el del obispo, man. a la izquierda.

Las reducidas dimensiones de estas casitas adosadas revelan que los destinatarios que habían de alquilarlas eran jornaleros y obreros - de las huertas y fábricas del arrabal.

Algunas de estas casitas de una sola planta aparecían aisladas. Así por ejemplo la construida por D. Benito Rodríguez en la calle que unía la recientemente abierta calle del Cisne (hoy Dato) con la del Obelisco (hoy Martínez Campos). Como dato curioso podría comentarse que esta vivienda, como la mayoría de las construidas por estos años presentaba la cubierta de los tejados a dos aguas rematados en los frentes de los muros testeros por faldones en lugar de utilizar hastiales. (25) (Fig. 5)

Hacia 1852, las construcciones tomaron nuevo auge. El diario La Esperanza, en su número del 29 de noviembre de ese año, comentaba - que "parece está concedido el permiso que han solicitado diferentes capitalistas para edificar muchas casas nuevas, cuyas obras darán comienzo en primavera". (26)

El barrio, que había ido incrementando paulatinamente las nuevas edificaciones, experimentó en la década de los años sesenta una total transformación. Según el censo de 1860 el total de inmuebles -- existentes y su distribución según el número de pisos era el siguiente:

Edificios, albergues, etc.		Edificios según el nº de pisos				Chabolas, etc.
Habitados	Inhabitados	De 1	De 2	De 3	De más de 3	
404	7	218	135	50	6	2
Total de edificios, albergues, chabolas, etc.....411						

Al comenzar pues la década de los 60 el mayor número de edificios constaban únicamente de una planta, seguidos de los de dos pisos, siendo realmente escasos los de más de tres - solo seis-. A partir del ensanche y definitivamente unida la nueva población al casco antiguo al demolerse las tapias -reivindicación que hasta entonces había ocupado un lugar prioritario en las quejas del vecindario- Chamberí experimentó un enorme auge, pudiéndose constatar una variación en los sistemas constructivos.

En 1868 la población del barrio, que quince años antes -- rondaba el medio millar, pasó a tener 2.476 habitantes (28). Los acontecimientos de septiembre y la subida al poder de los revolucionarios, supusieron que el Ayuntamiento diese un empuje colosal a las obras de alineaciones y desmontes, imprescindibles para dinamizar las construcciones en algunos lugares. El anárquico crecimiento del barrio, formado sin un trazado previo ocasionó graves problemas. El Boletín Oficial del Ayuntamiento comentaba en marzo de 1869 que "este importante barrio y ya muy populoso, nació y se ha ido formando sin que los propietarios se acomodaran a regla alguna de policía urbana, ni en la explanación de terrenos, ni en la alineación de calles ni en la construcción de edificios, de lo cual ha venido a resultar una aglomeración de casas dispersas o irregularmente agrupadas, en condiciones tales que amenazaban a Madrid con la anexión de un barrio, tanto o más defectoso en su estructura que los peores de la villa.

El plano de ensanche y emplazamiento del nuevo caserío formado por el ingeniero Sr. Castro, prescindía completamente de Chamberí y suponía la demolición total para poner el terreno en la rasante -- conveniente.

Lo que se está haciendo es ciertamente menos radical, pero es más práctico; como esperar para que se llevara a cabo aquel proyecto, equivalía a dejar a Chamberí perpetuamente en el abandono en que se le ha tenido, el Ayuntamiento ha emprendido la obra de poner en buenas rasantes las principales calles, hasta donde sea posible, ejemplo las de Trafalgar y la Habana, trazar otras nuevas, haciendo explanaciones importantes, y preparar el empedrado de muchas cuyo pavimento rivalizaba con el de una aldea; eso mismo se está haciendo en la Plaza de Olavide donde hay proyecto de levantar un mercado; por último, está aprobado el pensamiento de la Plaza de Europa, cuya influencia para Chamberí señalaremos oportunamente". (29)

Si las plazas de Olavide y Quevedo fueron realizadas impulsándose las nuevas construcciones en sus inmediaciones, no corrió igual suerte la proyectada plaza de Europa, que no pasó del papel. Ángel Fernández de los Ríos que la había diseñado teniendo como modelo la plaza parisina del Trocadero con una forma elíptica de 500 por 250 metros entre las calles de Fuencarral, Hortaleza y Luchana, pretendió un ambicioso objetivo con su creación, que embellecía y ordenaba un lugar abandonado en el que en medio de eriales sobresalían algunas construcciones anárquicas, que revalorizaría los terrenos inmediatos y fomentaría las edificaciones. De este modo, indica el autor del proyecto, "los terrenos que resulten para edificar en esta plaza deben venderse con sujeción a un plano uniforme, a condición de construir las casas de dos pisos, teniendo cada una de ellas delante de sí y dando a la plaza, un jardín de diez metros, e imponiendo una altura dada a las fachadas, cuidando de que el modelo que se establezca sea de económica construc-

ción, con dos hiladas de sillería, con un grueso de fachada mínimo y con gran sobriedad de adornos costosos. Es esta ocasión de introducir un nuevo género de construcción ligera y económica, sin que por eso deje de ser bella, tal como conviene al carácter de la plaza". (30)

Fernández de los Ríos propuso una interesante tipología de viviendas a base de casas de dos plantas a lo sumo con un jardín delante. El modelo, sin duda importado de sus viajes a Inglaterra, fue propuesto como alternativa a las casas de vecindad que habían comenzado a proliferar por el barrio sustituyendo a las casas de una y dos plantas. Fernández de los Ríos luchó en reiteradas ocasiones para que las casas individuales con un pequeño jardín no fuesen privativas en Madrid de las clases sociales con mayores recursos económicos. Su modelo planteaba una nueva forma de vida, revolucionando el hábitat tradicional madrileño para las clases medias y los trabajadores, haciendo posible, al menos teóricamente, que gozases de la versión reducida del hotel unifamiliar hasta entonces exclusivo de la aristocracia y alta burguesía. Esta idea, que retomará más tarde Arturo Soria aplicándola a la Ciudad Lineal, no consiguió hacerse realidad. El sueño de la Plaza de Europa, corazón de un área residencial para la pequeña y mediana burguesía e incluso para sectores obreros, donde las casas de poca altura se integraban en jardines y amplios espacios abiertos, pasó al repertorio de las utopías del siglo XIX.

La realidad deambuló por derroteros muy distintos a los planeados por Fernández de los Ríos. Las tipologías arquitectónicas de la mayoría de los edificios realizados por entonces en Chamberí revelan un claro intento especulativo que se tradujo en un aumento del número de plantas por inmueble y en una abundancia de viviendas

multifamiliares que caracterizaban el paisaje residencial de este barrio.

Hacia 1874, el plano parcelario de Ibáñez de Ibero muestra las superficies construidas, que habían ido estableciéndose en torno a las principales vías de comunicación. Así por ejemplo, el vértice del triángulo comprendido entre las calles de Navas de Tolosa (actual San Bernardo) y Real (hoy Fuencarral), que confluían en la glorieta de Quevedo, presenta una gran extensión de superficie edificada. Las construcciones ocupan también casi todos los números pares de la calle del Cardenal Cisneros y buena parte de los impares. El auge constructivo de viviendas en las inmediaciones de esta calle fue debido a la iniciativa de uno de los propietarios con mayores posesiones en esta zona, Andrés Arango, que comenzó en 1864 a edificar casas de dos pisos a ambos lados de la calle.

Las manzanas comprendidas entre el Paseo de la Habana (hoy Eloy Gonzalo) y Santa Feliciano, entre las calles de Arango, Quesada, Castillo y Sagunto, que presentaban un trazado octogonal, se hallaban también completamente construidas.

Cubiertas por las edificaciones se encontraban la acera derecha de Santa Engracia, las inmediaciones de la plaza de la Iglesia y los alrededores de la de Chamberí.

La calle de Trafalgar, cuyo tramo norte hasta la plaza de Olavide permanecía desierto, vio surgir las edificaciones a ambos lados del tramo sur que desembocaba en Luchana.

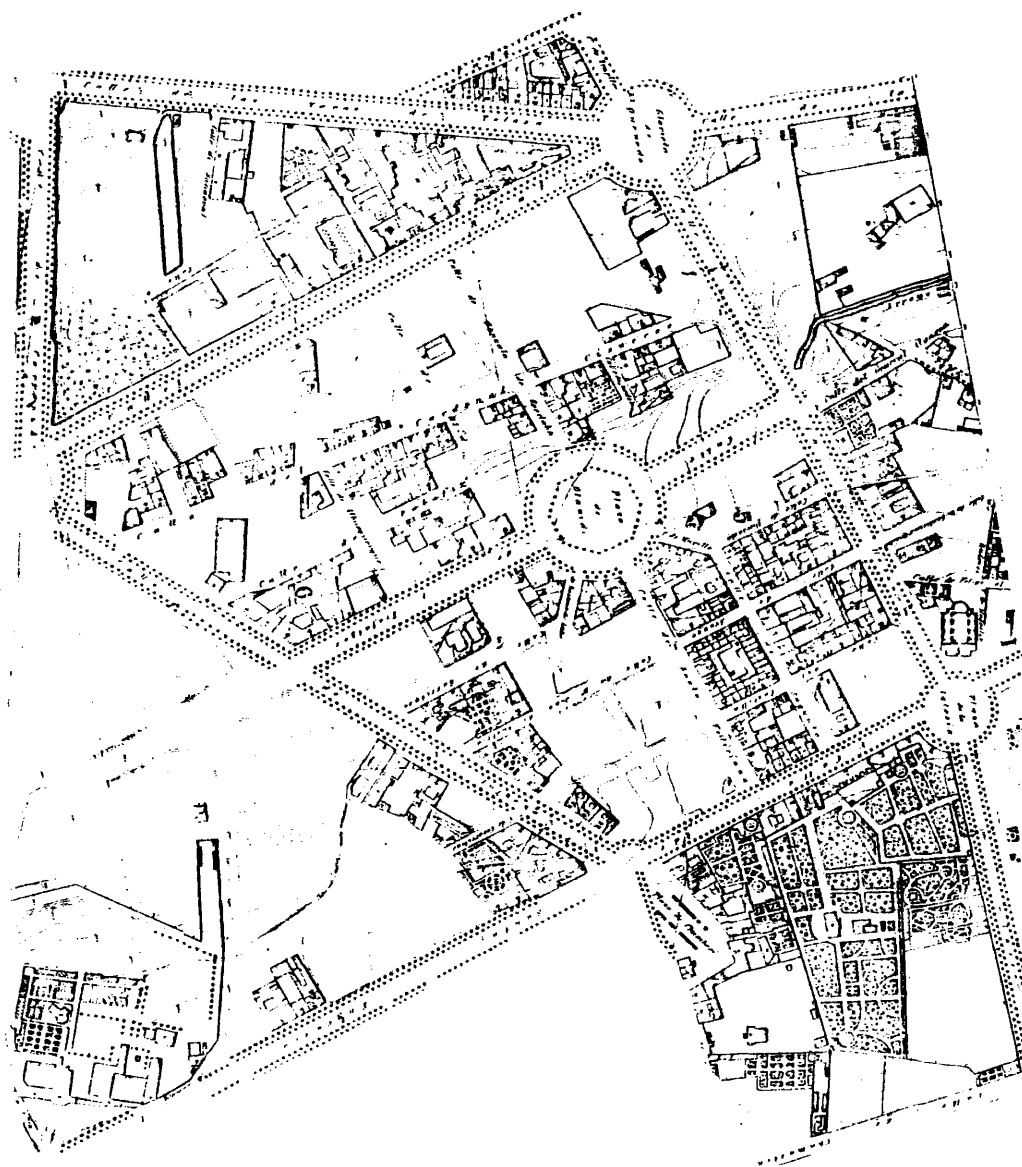
A pesar de que el auge constructivo desde el ensanche fue constante, el plano de Ibáñez de Ibero evidencia la tremenda

existencia de grandes solares sin construir; así por ejemplo, el triángulo comprendido por las calles de Luchana, Santa Engracia y ronda de Santa Bárbara, se encontraba prácticamente desértico.

La ubicación de las construcciones demuestra el asentamiento en torno a vías radiales de comunicación ya existentes. En algunos tramos es posible apreciar trazados octogonales pero un gran porcentaje de inmuebles se levantó anárquicamente sin obedecer a ningún tipo de trazado previo. Las manzanas acusaron lógicamente esta falta de planificación previa. Las casas fueron adosándose con sus patios y pequeños corrales a medida que se iban construyendo. La relación entre superficie edificada y desocupada presentaba en el plano parcelario de 1874 una irregular distribución. (31)

La curiosa representación del plano de Madrid realizada por el ingeniero Martorell y publicada en la Ilustración Española y Americana en 1874 (a continuación lo presentamos junto al plano de Ibañez de Ibero), ofrece una amplia visión de las casas que poblaban los grandes solares de Chamberí; la representación es solamente aproximada pero da una buena perspectiva de conjunto de indudable interés, que demuestra la tipología básica de la mayoría de estos inmuebles. (32)

Alrededor de los años sesenta e incluso en los setenta, todavía persistían una gran cantidad de casas con una y dos plantas en las que el reducido número de habitaciones, generalmente cocina, sala y dormitorio se destinaban a alquiler para obreros. A partir de esta época, y una vez verificado el Ensanche, es posible observar en las licencias de construcción, una tendencia a realizar los nuevos edificios de vecindad con un mayor número de pisos,

CHAMBERI. 1874



tres y cuatro en su mayoría, en los que la mayor superficie de metros cuadrados y la distribución interior, así como fachadas más artísticas y cuidadas que las de las épocas anteriores, evidencian un carácter burgués que contrasta con las tipologías arquitectónicas obreras de años anteriores.

Así por ejemplo, la casa construida en 1864 entre el Paseo de la Habana y Santísima Trinidad, realizada por el arquitecto Jacinto San Martín sobre un solar de 300 metros cuadrados, constaba de bajo, principal y segundo, divididos en dos viviendas a las que correspondían por tanto una superficie ligeramente inferior a los ciento cincuenta metros cuadrados, descontados el patio de luces y la caja de la escalera. A cada uno de los pisos correspondía siete habitaciones, más la cocina, despensa y excusado; de donde podría concluirse que este tipo de vivienda iba destinada a una burguesía media capaz de pagar los alquileres bastante elevados de este tipo de viviendas. (33) (Fig. 6)

Características similares tenía la casa construida por estos años en la manzana 92 con fachada a la carretera de Francia, (hoy Fuencarral). La superficie por vivienda era aun superior que la del caso anterior. Una amplia escalera curva daba acceso a los pisos, que contaban con una distribución de ocho y nueve habitaciones más las cocinas y servicios. Las habitaciones, amplias y bien ventiladas por grandes balcones al exterior, abrían las estancias interiores a dos patios con cubierta acristalada. Los exteriores demuestran una cuidada ornamentación de acuerdo con el destino de esta casa de ser ocupada por una alta y mediana burguesía.

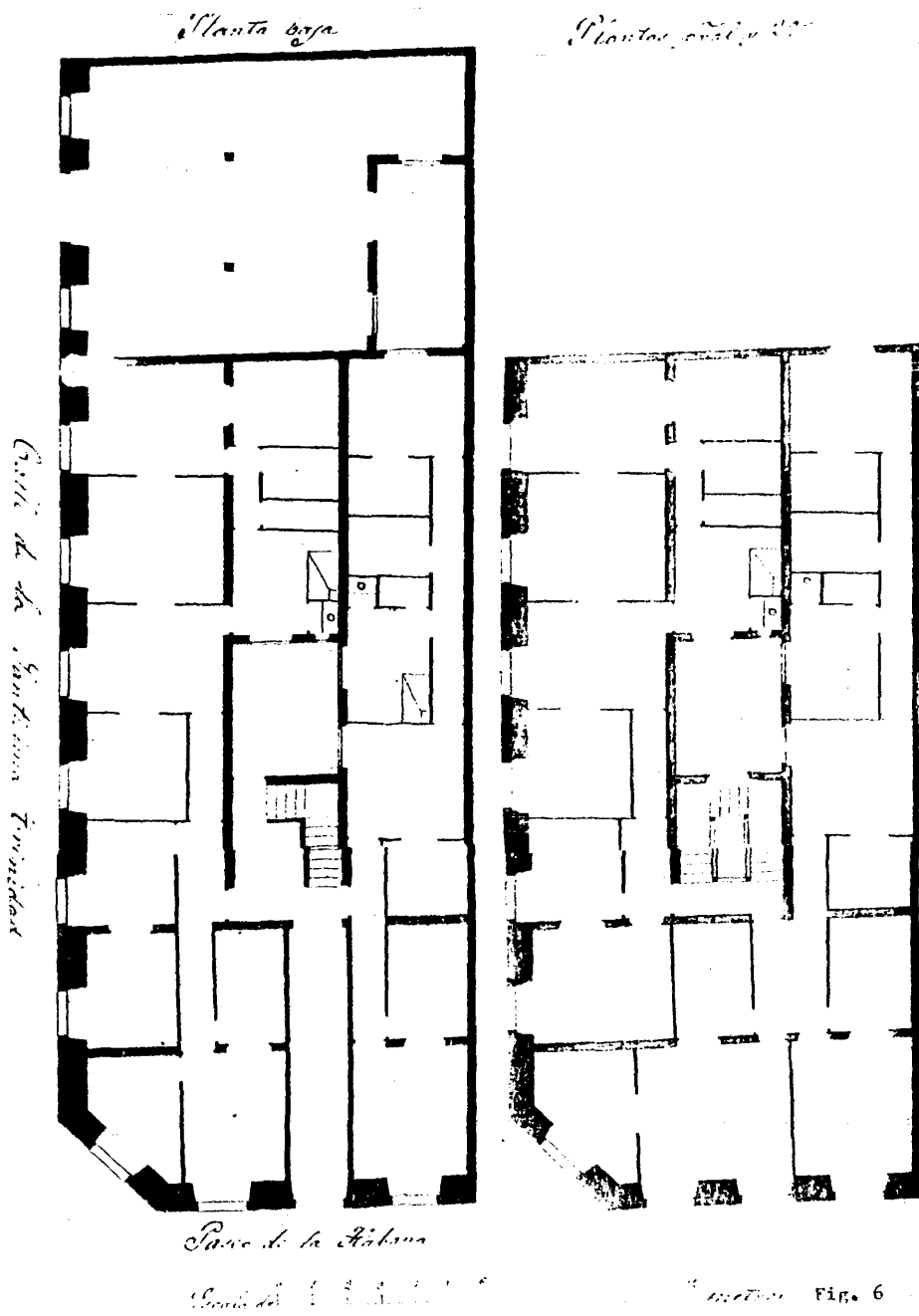
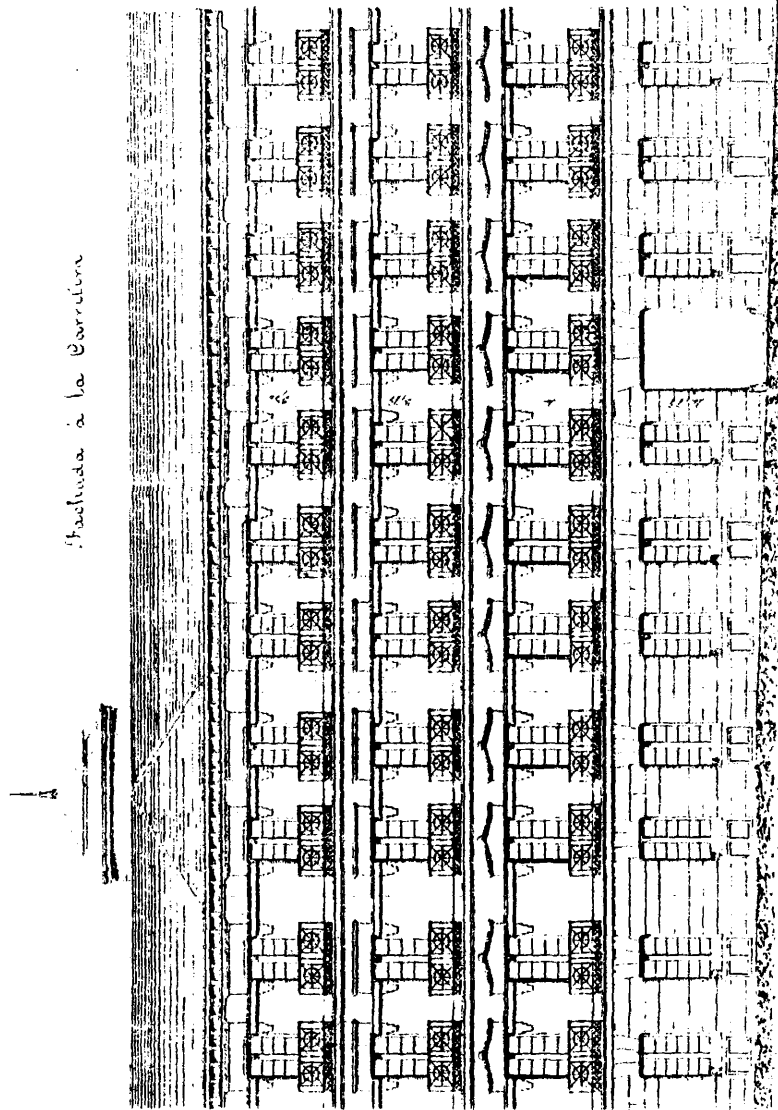


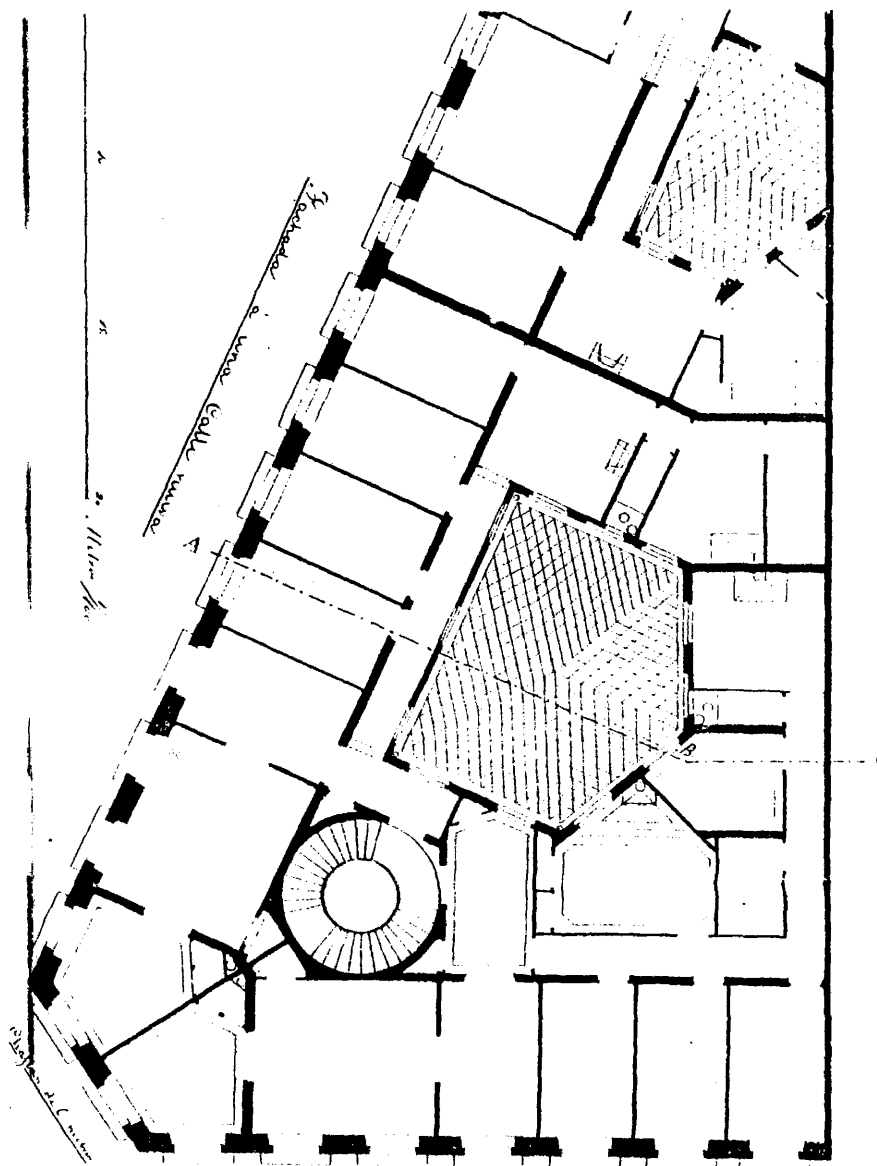
Fig. 6

Facienda a la Carolina



Madrid 18 de Junio de 1877

Fig. 7



Plancha a la Cardina de Braccio.

Fig. 7

Carlos Gondorff, arquitecto autor del proyecto, realizó por otra parte una fachada bastante estandarizada que se repite con frecuencia por estos años. Sobre el cuerpo bajo almohadillado con una serie de vanos rectangulares en el que se abre la puerta de acceso, se levantaban el resto de los pisos, en los que sobre los dinteles de los balcones se desarrollaban una serie de molduras y estucados de línea mixtilínea en el primer piso y rectas en el resto. (34) (Fig. 7)

Las edificaciones de Chamberí, como todas las ubicadas en el Ensanche, debieron atenerse a partir de éste a las normas constructivas dictadas por el Ayuntamiento el veintiseis de febrero de 1862. Estas normas trataron de regular los sistemas constructivos, la relación entre superficie edificada y construida, la cubicación interior de las habitaciones, condiciones sanitarias y ciertos aspectos exteriores de embellecimiento y ornato.

Así por ejemplo, el artículo 12 estipulaba que "de la superficie que mida cada solar se destinará una sexta parte para patios de iluminación y ventilación. Solo en el caso de que se establezcan patios comunes a dos o más casas podrá disminuirse dicha superficie en una cuarta parte de lo que a cada uno corresponda".

Las escaleras quedaban también reglamentadas, estipulándose que "recibirán luces directas de los patios, sin que esto excluya la ventilación e iluminación superior, si fuese posible. Serán de ojo, y bajo ningún concepto espirales, en todo o en parte. El ancho mínimo de los tramos será de un metro treinta centímetros, y los peldaños no excederán de la altura de quince centímetros".

tros, ni su huella, con inclusión de la moldura bajará de veinte y cinco centímetros".

Respecto a la cubicación interior de las habitaciones, las condiciones impuestas por el Ayuntamiento distinguían entre los dormitorios principales y los destinados al servicio, mostrando un trato preferente con respecto a los primeros: "Las habitaciones destinadas para dormir en las viviendas particulares deberán contener un volumen de aire de catorce metros cúbicos por persona en la de los sirvientes, procurando la renovación del aire a favor de pequeños agujeros practicados en la parte inferior y superior de los tabiques divisorios, de largos corredores u otras habitaciones bien ventiladas; en los cuartos de dormir preferentes no bajará de veinte metros cúbicos el volumen de aire que contengan por cada persona que se considere haya de ocuparlos, pudiendo, sin embargo rebajarse esta capacidad algún tanto si estuviesen dispuestas de manera que presenten grandes embocaduras, sin cierre de maderas o cristales, en comunicación con otras habitaciones bien ventiladas". (35)

Esta discriminatoria disposición en la que se entendía, que los dueños de la casa debían disfrutar durante el sueño de -- seis metros cúbicos de aire más que sus sirvientes, se aplicó de forma generalizada en los interiores de las viviendas burguesas de vecindad. El dormitorio destinado a los criados se situaba generalmente junto a la cocina o aprovechando algún espacio interior. En realidad, esta normativa venía a corregir la abusiva tasación de espacio de las habitaciones destinadas al servicio, hecho que había sido denunciado por médicos e higienistas.

Chamberí siguió experimentando un auge considerable a lo largo de estos años. Según el Censo de habitaciones de 1895 - el total de los inmuebles era de 1.330 fincas distribuidas en 8.998 viviendas en las que vivía una población de 31.675 almas. Correspondía por tanto una media de 23'8 habitaciones por inmueble. El total de viviendas se distribuía del siguiente modo: (36)

Bajos.....	2.676
Entresuelos.....	153
Primeros	2.218
Principales.....	1.933
Segundos	1.226
Terceros	809
Cuartos.....	261
Sotabancos.....	42
Buhardillas	296
Sótanos	102
Tiendas	760
Cocheras	70
Porterías	451

TOTAL..... 8.998

La progresiva densificación del barrio, unido a un claro interés especulativo por parte de los propietarios, originó a finales de siglo que las fincas aumentaran el número de pisos.

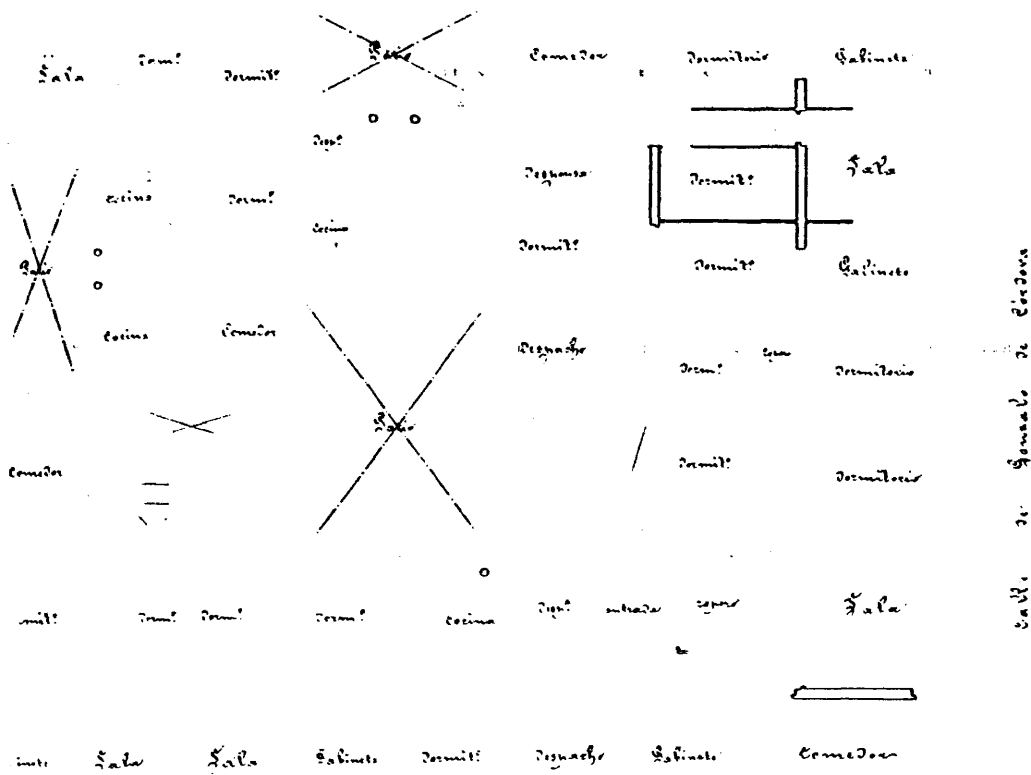
Una vivienda que podría resumir las características generales de las levantadas en torno a esta época podría ser la que pertenecía a Abelardo Nieto García en la calle de Fuencarral

nº 152 con vuelta a la de Gonzalo de Córdoba. El solar, que tenía una superficie total de 538 metros cuadrados quedó dividido en dos partes: una que comprendía 370 metros cuadrados y daba a las calles de Fuencarral y Gonzalo de Córdoba y la otra, que ocupaba una superficie de 267 metros cuadrados con fachada a Fuencarral. Las fachadas, idénticas en ambos casos, a base de balcones y miradores en las esquinas y bajos destinados a tiendas, ocultaban una diferente distribución del espacio interior. Se aprovechó la circunstancia de que el inmueble hiciese esquina a dos calles para ubicar en este ángulo, revalorizado por la cantidad de vanos que podrían abrirse a la calle, las viviendas de mayor superficie. Estas constaban de nueve habitaciones cada una más la cocina y una pequeña despensa, la superficie de cada una de ellas era de unos ciento cincuenta metros cuadrados.

En cuanto a las viviendas situadas en la otra parte, se procedió a una mayor división del espacio interior; las tres viviendas en que quedó distribuida esta superficie contaban con unos 70 metros cuadrados. La distribución de las habitaciones tenía que ajustarse a una estrecha franja para poder asomar dos balcones a la calle de Fuencarral; algunos de los seis cuartos con los que contaba cada una de estas casas carecían de toda ventilación directa. Con una superficie aun menor había otra pequeña vivienda interior que abría sus ventanas a dos pequeños patios de luces. (37) (Fig. 8)

La interesante distribución de este inmueble evidenciar las diferentes clases de viviendas que alojaba en su interior. Desde viviendas destinadas a la alta burguesía, con gran número

Plano de las piezas interiores del edificio principal segun se indica.



Calles de E. O. S. y. m.
 Calle de Huancabamba
 Villa de Y. Y.
 INUTILIZADO
 3 de Mayo de 1924
 24 de Agosto
 Comodoro Pedro P. P.

Fig. 8

de habitaciones, en las que se incluía un despacho necesario para las funciones profesionales del dueño de la casa, hasta unas modestísimas viviendas interiores para obreros, pasando por otras con destino a una burguesía media. La estratificación social dentro del mismo bloque de viviendas queda demostrada incluso por la existencia de portales separados y detalles como una escalera de mayores dimensiones en el inmueble de mayor categoría, en la que la caja de la escalera se había realizado sin duda con la intención de acoger un ascensor.

A finales de siglo, las peticiones para añadir pisos a casas ya construidas fueron bastante frecuentes.

Este es el caso, por ejemplo, del inmueble propiedad de don Antonio Pereira Navarro que en 1893 solicitó permiso para elevar dos plantas sobre el edificio que inicialmente contaba solo con bajo y principal. El esquema distributivo de las habitaciones siguió el marcado por el principal. Dos viviendas eran exteriores y daban a la calle de Cardenal Cisneros nº 34, y las otras dos, de dimensiones ligeramente más reducidas, se encontraban en torno a un patio interior. La superficie que correspondía a cada una de estas viviendas era de unos 45 metros cuadrados, quedando divididas en cocina, sala y dos dormitorios.

En la fachada, los dos pisos añadidos tuvieron que acomodarse a lo construido para guardar cierta unidad. El revoco, según se decía en la memoria, se realizó imitando ladrillo con abultados de yeso blanco y alero de madera. (38) (Fig. 9)

Por lo general, es posible encontrar una lógica relación entre las calles más céntricas y los mejores inmuebles. En el eje

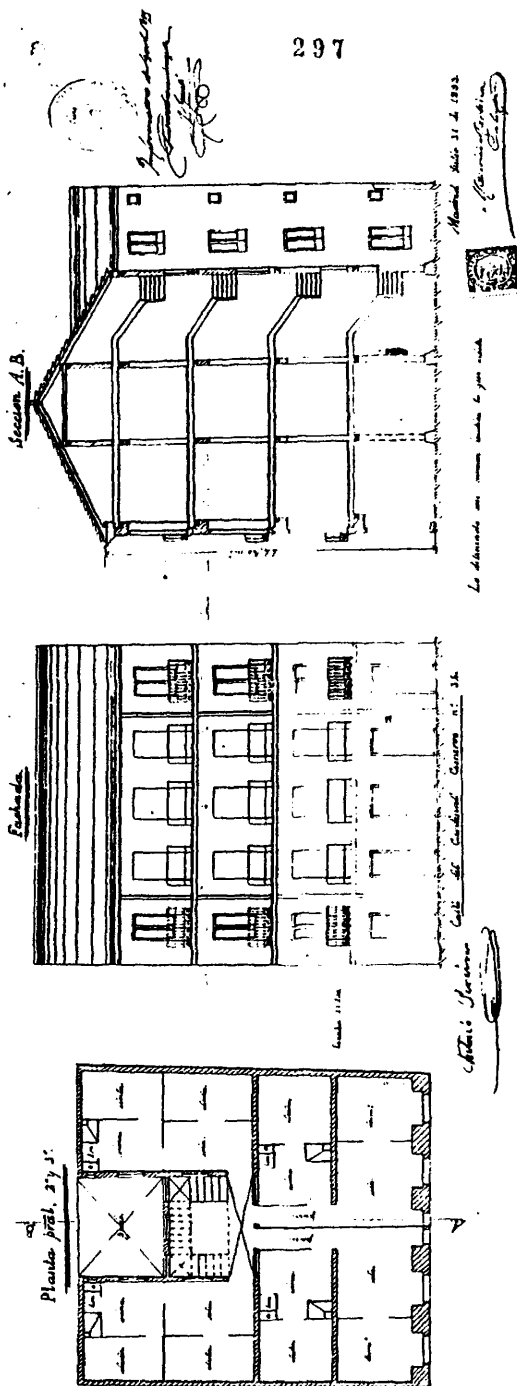


Fig. 9

de Fuencarral, y en otras calles como Santa Engracia, por ejemplo, se aprecia una mayor categoría en las construcciones que las realizadas en calles adyacentes de inferior orden.

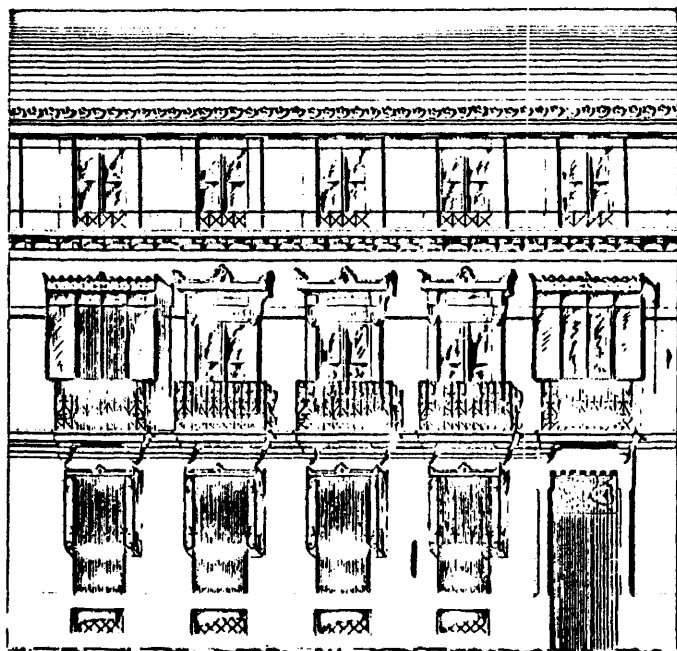
Las fachadas de los edificios correspondientes a viviendas burguesas de vecindad solían ajustarse en Chamberí a ciertos prototipos estandarizados. Los adornos generalmente utilizados en las fachadas se ceñían a la utilización de rejería más o menos artística y al empleo de molduras en torno a dinteles y jambas y al embellecimiento de las cornisas por medio de franjas ornamentales o remates de hierro.

A finales de siglo es posible encontrar todavía cierta tendencia a seguir dotando a la planta noble, habitada por el dueño, de cierta monumentalidad y representatividad de la que carecen el resto de las plantas. La casa realizada en 1882 por el arquitecto José Urioste y Velada en la calle de Santa Engracia daba un trato preferente a la principal enmarcando los dinteles con veneras y una serie de motivos ornamentales, situando además unos miradores a los lados. (39) (Fig. 10)

La utilización de miradores fue también bastante frecuente en este barrio a finales de siglo. Un ejemplo podría ser la casa construida por Dimas Rodríguez Izquierdo en la calle de Trafalgar nº 14. (40) (Fig. 11)

La normativa general de disposición de las fachadas quedó ajustada al empleo masivo de balcones y miradores, con fachadas de revoco. Hubo naturalmente algunas excepciones a esta norma general. Así por ejemplo el magnífico edificio mudéjar, aun conservado, levantado por Repullés y Vargas en 1882 entre las calles de Santa

PLANOS de la Casa que trata de construir D.ⁿ Pablo Martinez y Gonzalez, en un solar de su propiedad n.^o 1 de la Manz.^a 163.^a del Ensanche, con fachada á la Calle de Santa Engracia.



Escala de $\frac{1}{100}$

Madrid 22 de Agosto de 1882

El Arquitecto

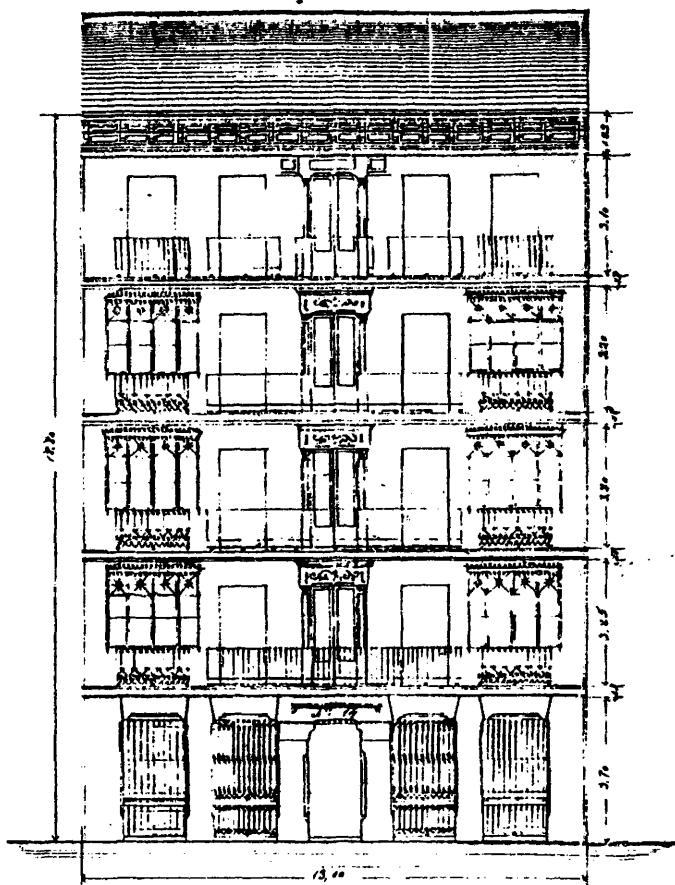
José María y Sola

Fig.10

300

FACHADA

PARA LA CASA QUE INTENTA CONSTRUIR



Calle de Tráfalgar núm.^o 14.



Fig. 31

Feliciana y del Castillo. La utilización del ladrillo visto, los vanos rectangulares y la típica disposición geométrica de las hileras de ladrillo, constituyen un magnífico ejemplo de este estilo tan popularmente utilizado, como veremos en otros distritos.

A comienzos del siglo XX, Chamberí se hallaba prácticamente construido. Su enorme extensión aconsejó la división en diez barrios a efectos de un mejor control administrativo. Según el Censo de habitaciones de 1905, el número de fincas era de 1.349. En diez años únicamente se construyeron 19 inmuebles de nueva planta lo que prueba que desde aquella fecha el terreno se hallaba prácticamente construido. El aumento de viviendas destinadas a habitación fue no obstante considerable. En diez años Chamberí contó con 6.128 nuevas viviendas, cifra que comparada con el escaso incremento de 19 edificios de nueva planta levantados en este período muestra la gran cantidad de pisos añadidos e incluso la demolición y posterior edificación en solares donde había casas de una y dos plantas.

La distribución de las 15.126 viviendas con las que contaba el barrio en 1905 era la siguiente: (41)

Tiendas	1.277
Cocheras	177
Porterías	755
Sótanos	181
Bajos	3.132
Entresuelos	358
Principales	3.226
Primeros	683

Segundos.....	2.292
Terceros	1.653
Cuartos	756
Sotabancos	171
Buhardillas	525

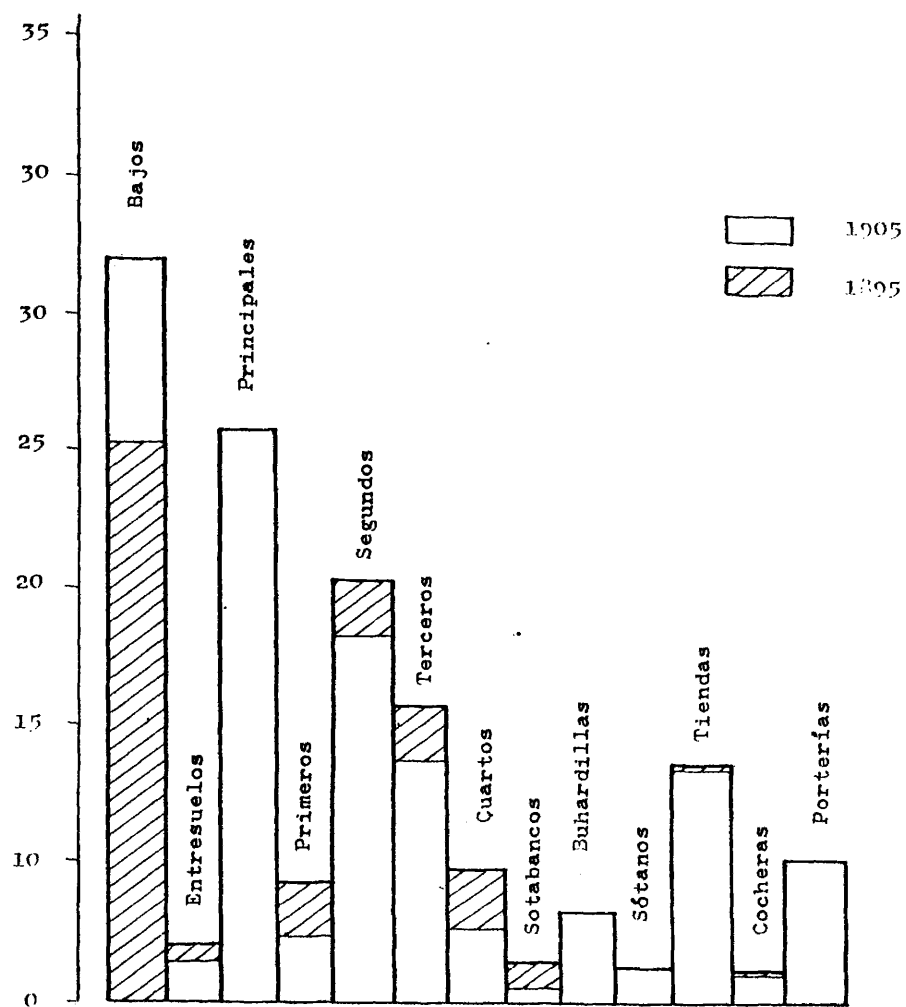
TOTAL.....15.126

El gráfico que sigue, en el que se ha representado los porcentajes de cada una de estas viviendas con respecto al total comparando la situación de 1895 con la de 1905, evidencia que las edificaciones del barrio fueron ganando en altura a lo largo de estos diez años.

Las viviendas situadas en bajos disminuyen notablemente lo que puede indicar la demolición y posterior reedificación de casas de una sola planta, al añadido de nuevos pisos sin derribar lo construido o el distinto uso dado a los bajos a principios de siglo sustituyendo las viviendas por tiendas. Se produjo también un aumento considerable de las viviendas situadas en segundos, terceros y cuartos; los sotabancos también aumentaron ligeramente.

El porcentaje de casas que contaban con porterías, un 56 por ciento, resulta indicativo del carácter burgués del barrio ya que el servicio de portería quedaba reservado generalmente a edificios de la alta y mediana burguesía. Chamberí albergó además, como ya hemos visto, un buen número de viviendas modestas. La evolución social del barrio no obstante fue considerable: habitado inicialmente por "gentes de mal vivir" pasó posteriormente a albergar un número considerable de casas para obreros que terminaron alternando con viviendas típicamente burguesas, algunas de importancia.

PORCENTAJES DE TIPOS DE HABITACIONES EN
CHAMBERI EN LOS AÑOS 1895 Y 1905. (42)



El carácter medio del barrio, según las licencias de construcción consultadas y los datos estadísticos de que disponemos, dan como habitantes del barrio una burguesía media para la que se dispuso una tipología arquitectónica de casas de vecindad cuyo modelo más frecuente podría quedar resumido en la casa construida en 1904 por Victoriano Ortiz de Córdoba. (43) (Fig. 12)

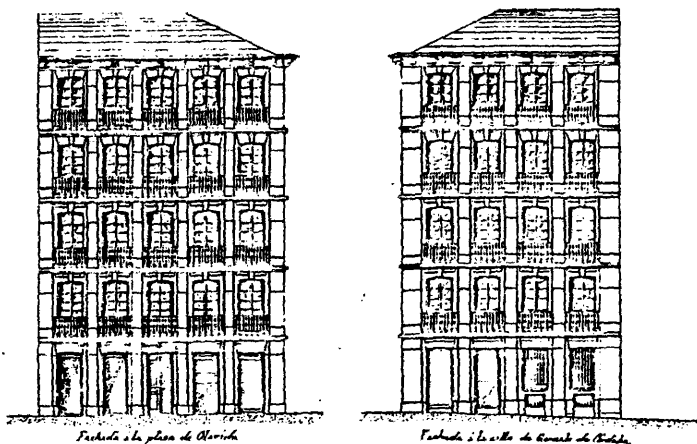
La distribución interior en la típica sala, gabinete, comedor, cocina y dos dormitorios, así como la fachada con balcones puede resumir las viviendas más usuales de Chamberí en este período.

305

PROYECTO

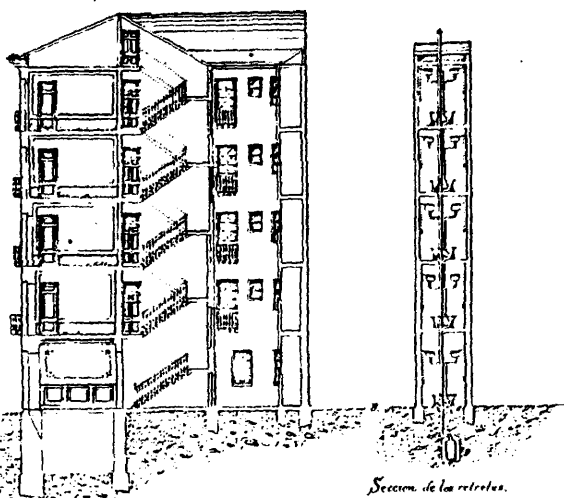
PARA LA CONSTRUCCION DE UNA CASA DE NUEVA PLANTA.

en solar propio del Sr. D. Antonio Gomez: sito en esta Corte-plaza de Olavide número 11
en frente a la calle de General de Córdoba número 22.



Fachada a la plaza de Olavide

Fachada a la calle de General de Córdoba



Seccion de los retretes.

Fig. 12

1. M. - 18.10
Escala 0.00 por metro

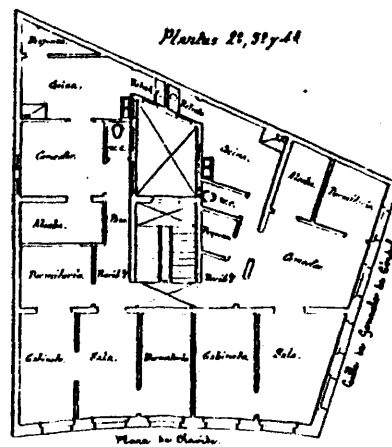
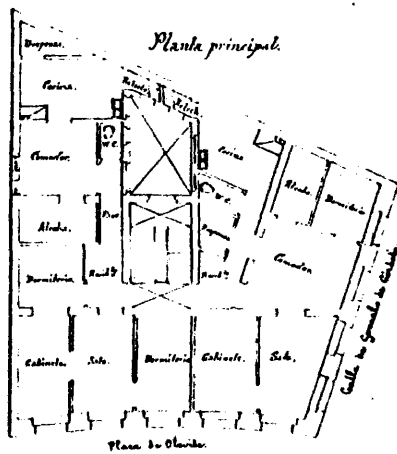
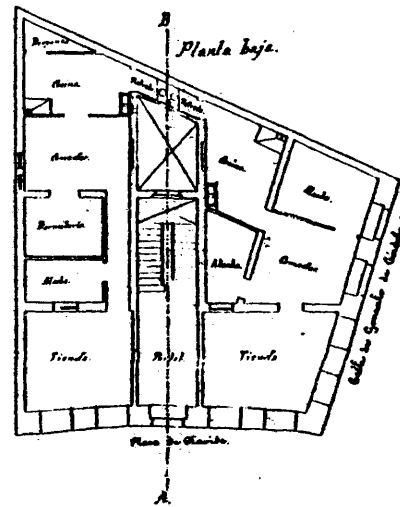
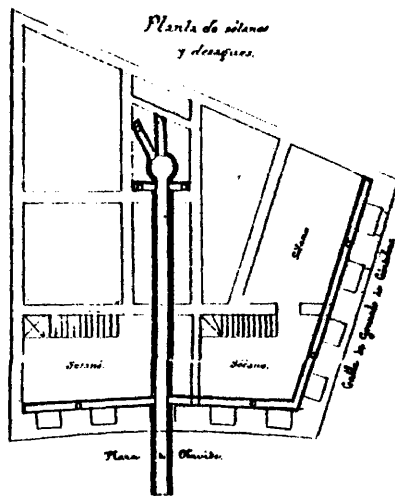
Seccion por A.B.

Madrid 21 de Mayo de 1906.
El Arquitecto.
[Signature]

PROYECTO

PARA LA CONSTRUCCION DE UNA CASA DE NUEVA PLANTA,

en solar propio del Sr. D. Antonio Gomez; sito en esta Corte, plaza de Olavide numero 11
con vuelta a la calle de General de Cordoba n.º 22.



Escala 001 por metro.

Fig. 12



Madrid 21 de Mayo de 1
El Arquitecto
Antonio de la Cruz

V.2.2. El barrio de Santa Bárbara.

Los terrenos comprendidos entre la calle de Santa Engracia, ronda de Santa Bárbara (hoy Génova), Castellana y el paseo del Cisne, ubicados por tanto entre el popular barrio de Chamberí y el eje aristocrático de Recoletos, se constituyeron al poco de ser aprobado el Ensanche como área residencial en el que la alta burguesía e incluso ciertos sectores nobiliarios fijaron su residencia, sin duda atraídos por la proximidad de la Castellana, lugar elegido por la flor y nata de la aristocracia de la sangre y el dinero para ubicar en ella sus palacios.

Las 54 hectáreas que ocupaban estos solares pertenecientes a diversos dueños intentaron ser urbanizadas desde la publicación del Ensanche por medio de una Asociación de Propietarios propuesta por uno de ellos, Pedro Pascual de Uhagón, cuya actividad, como ya comentamos al hablar de los propietarios, contó con el beneplácito del urbanista Cerdá.

Las consecuencias de este intento de urbanización en 1861 no pasaron de ser una promesa, como ha señalado Rafael Más, - "la venta individualizada de solares fue la dominante. Merece destacarse la actuación de la sociedad parisina "Parent Schaken et Compagnie", la cual en 1863 adquirió las 10 hectáreas que la huerta de Loinaz abarcaba entre las calles de Almagro, Génova y el paseo de la Castellana.

La "Parent Schaken", sin atender a ningún proceso cooperativo y confiando en que el Ayuntamiento urbanizara las calles previstas, procedió a su especulación particular de los terrenos,

vendiendo las diferentes parcelas de acuerdo a un plan determinado, empeño en el cual todavía estaba a finales de siglo, momento en el que el representante de la compañía, José Canalejas Casas, vendía al Ayuntamiento los terrenos destinados a calles. El resultado fue la progresiva construcción de residencias a cargo de las casas más adineradas de la sociedad (entre las que no faltaba la nobleza) en el ángulo sudoriental del sector de Almagro". (44)

Que esta área estaba destinada a convertirse en uno de los barrios residenciales más importantes, lo demuestra incluso el hecho de que el mismo autor del Ensanche, Carlos María de Castro comprase a la "Parent, Schaken" un solar en la manzana 190 en la que pensaba construir su residencia. El 26 de mayo de 1864 Castro presentó a la Comisión de Obras del Ayuntamiento los planos del hotel que se encontraba en la calle de Fernando el Santo nros 12 y 14. (45) (Fig. 13)

La disposición general del trazado de este hotel se separa de los modelos habituales realizados por esta época. Bonet Correa ha señalado la posibilidad de que el diseño se inspirase en algún manual francés o inglés sobre construcciones, encontrando incluso un claro paralelismo con una de las láminas aparecidas en el Novísimo Manual completo de Arquitectura o guía del Arquitecto práctico de M. Toussaint de Sens, traducido y anotado por D.J.R en 1860 y publicado en Madrid ese mismo año.

Aunque la fachada alineada a la calle, con sus cuerpos bajo y principal, no representaba innovaciones con otras construcciones realizadas por la misma época, sí resulta sorprendente el tratamiento de la parte posterior en el que un salón octogonal se

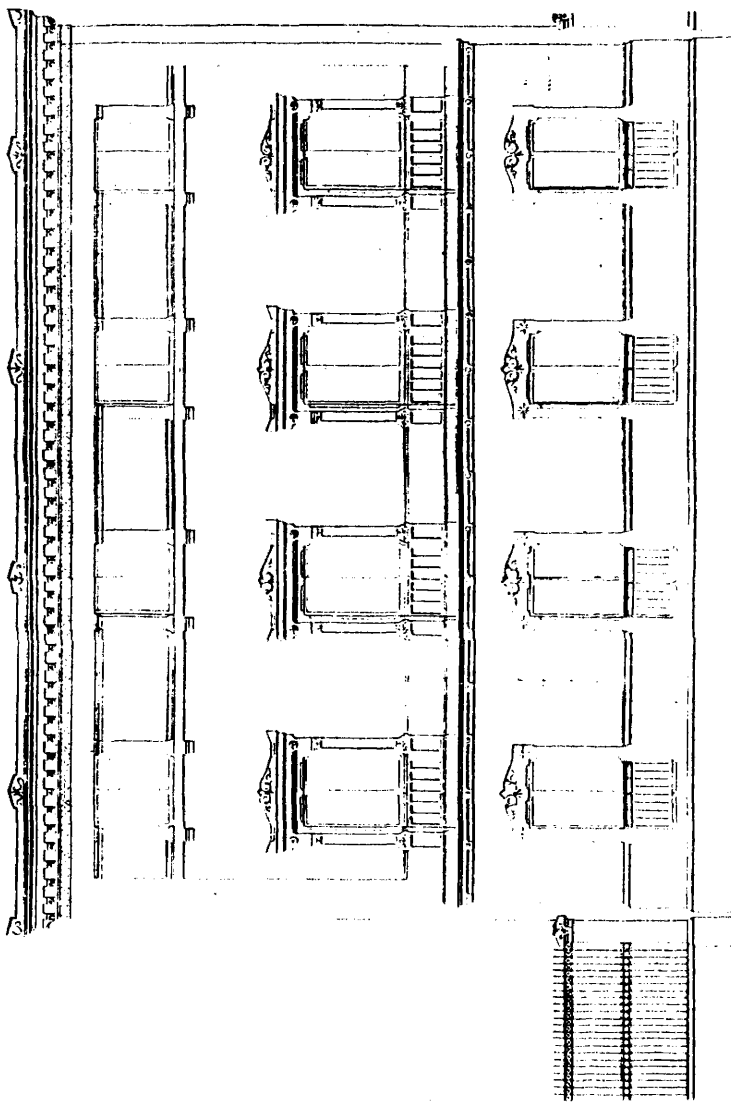


Fig. 13

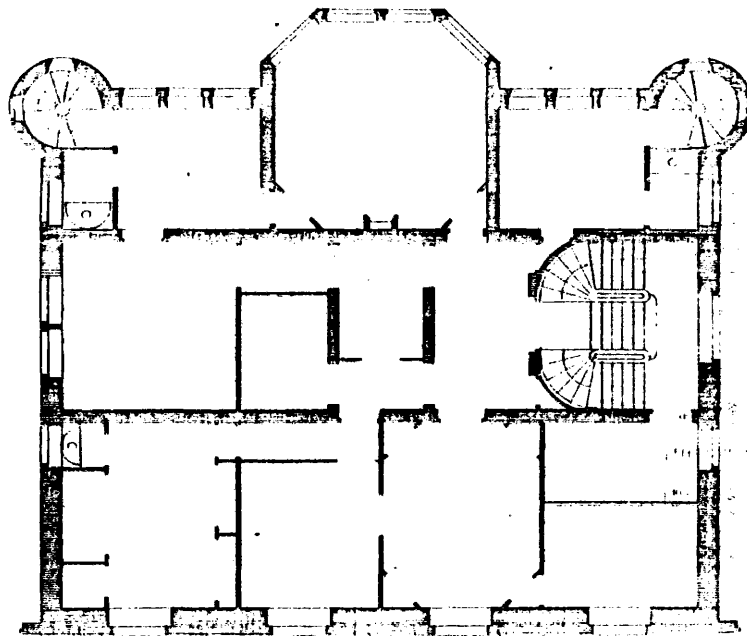
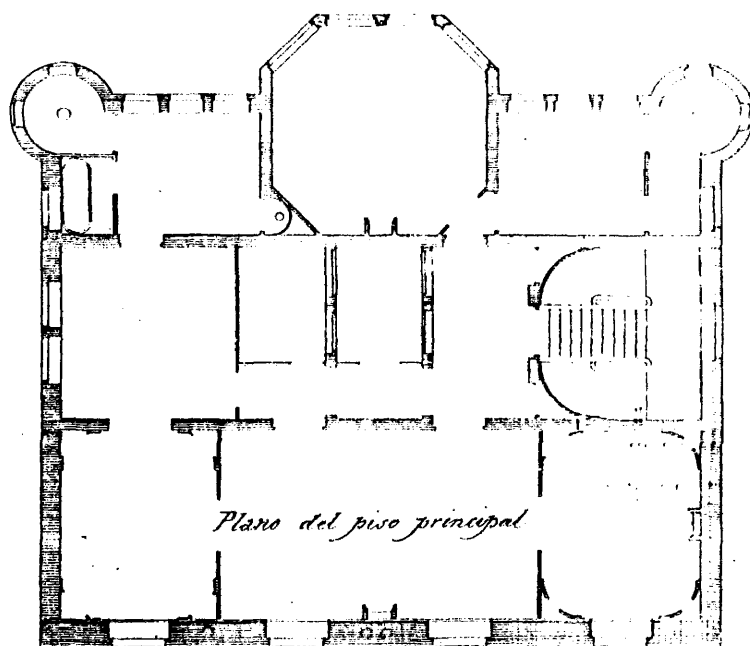
Plano de la planta del piso bajo

Fig.13



Escala de $\frac{1}{100}$ para las plantas

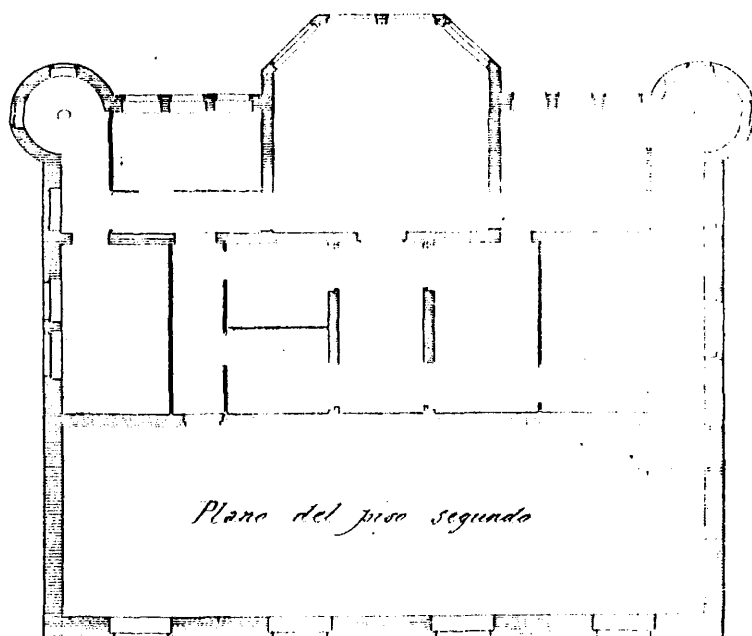
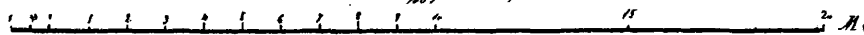


Fig.13

cristalado avanza su cuerpo sobre el jardín contribuyendo a dar una disonancia inusual en las casas madrileñas de la época. Este hecho, unido a la instalación de un baño junto a una de las alcobas de la planta principal, que supone algo insólito ya que su empleo no se generaliza hasta finales de siglo, resulta revelador de las influencias europeistas introducidas por Castro en su vivienda. Cabe destacar por último la introducción de algunas modificaciones entre el proyecto y la realización definitiva que todavía se conserva: la introducción de sillares en el entresuelo y los dos miradores de esquina, así como el cambio de determinadas molduras en el piso superior, alteraron en parte la fachada proyectada inicialmente.

El conjunto, en definitiva, sobrio y clasicista, podría representar, como ha dicho Bonet Correa, "el prestigio de un tecnócrata triunfante" que supo, según sus palabras, sacar de los tratados del momento "patterns utilizables universalmente, adaptados a las necesidades de una nueva clase dirigente, a la vez preocupada por el decoro, sin excesiva ostentación, amante de la comodidad, el confort, que sabía compaginar las necesidades del trato social mundano con el exterior y las domésticas del servicio interior". (46)

El clasicismo del hotel de Castro y su sobriedad ornamental todavía se acentuaba más por la proximidad del palacete levantado en la acera de los números impares, números 11 y 13 propiedad de doña María Teresa de Córdoba. Los planos, presentados unos meses más tarde que los de Castro, en agosto de 1864, por el arquitecto Miguel García revelan planteamientos arquitectónicos muy distintos en ambos casos a pesar de que las obras debieron ejecutar-

se en un período de tiempo casi simultáneo. El palacete levantado para esta señora, resulta un clarísimo ejemplo de la concepción - monumentalista y emuladora de los principales palacios madrileños por parte de una cierta burguesía enriquecida. El palacio, que ocupaba la manzana 189, quedaba rodeado por jardines y a su derecha - se levantaba un jardín de invierno o estufa acristalada que tan de moda estuvo por esos años en los palacetes madrileños, y junto a - ésta se encontraba el pabellón de un circo de gallos; la entrada - independizada de este pabellón con acceso directo desde la calle, en el que incluso en uno de los frentes se representaba una pequeña ventanilla que realizaba las funciones de taquilla, con la existencia de dos puertas, probablemente una de entrada y otra de salida, parecen indicar las finalidades comerciales de un espectáculo que gozaba no solo del fervor popular sino incluso de la asistencia de la "buena sociedad".

El ejemplo es ciertamente curioso y revela el espíritu lucrativo de una burguesía que siempre atenta a las posibles ganancias de un negocio seguro, compaginó estas actividades con cierto lujo relumbrón emulador de la aristocracia superior. Doña Teresa de Córdoba, en cuya posesión se levantaba este espectáculo comercial, levantó a su lado un palacete de 290 metros cuadrados de superficie en el que entre el sótano, entresuelo, principal y buhardillas ocupaban una superficie total de 1.160 metros cuadrados. En la fachada era posible observar todo un despliegue ornamental de dobles pilastras formadas por sillares en el entresuelo, dinteles adornados en su parte central por cabezas de piedra, cuidada y artística rejería en los balcones tanto de este piso como del princi-

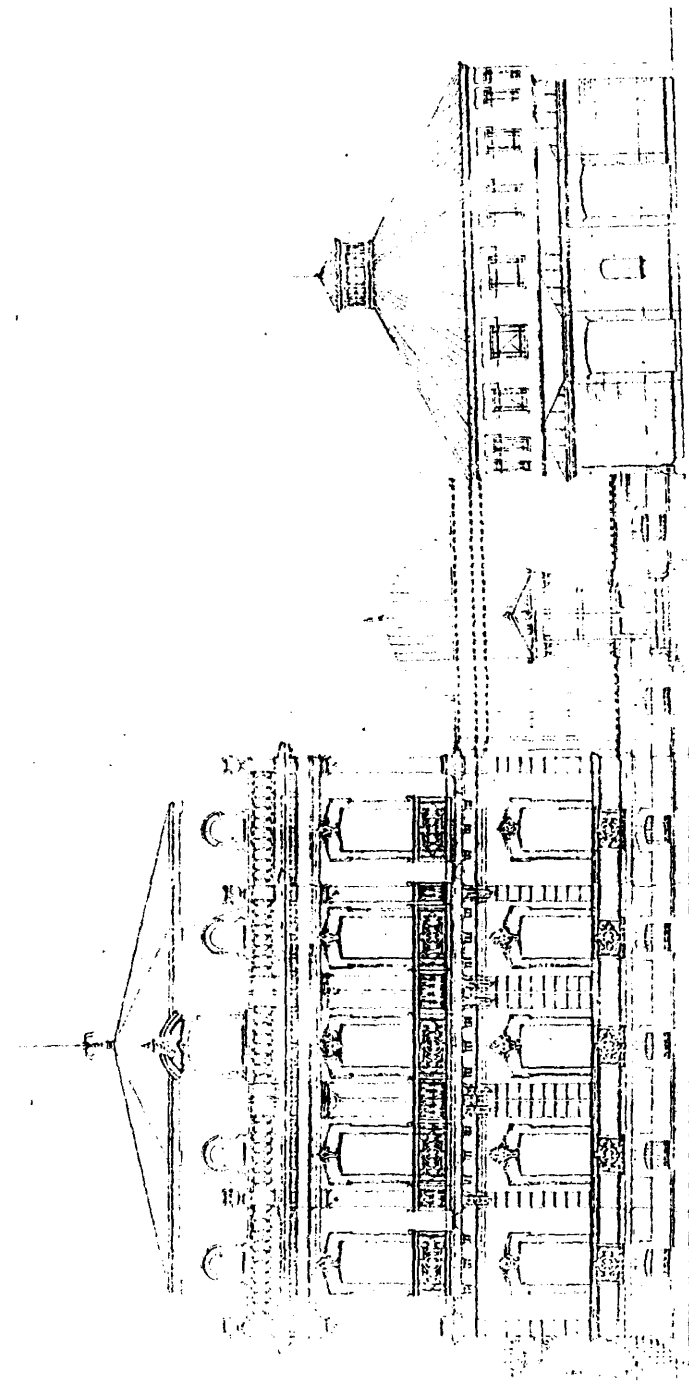


Fig. 14
Modèle de la façade de l'Assemblée de 1864
Alfred Gaudin

Échelle de 1/1000
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

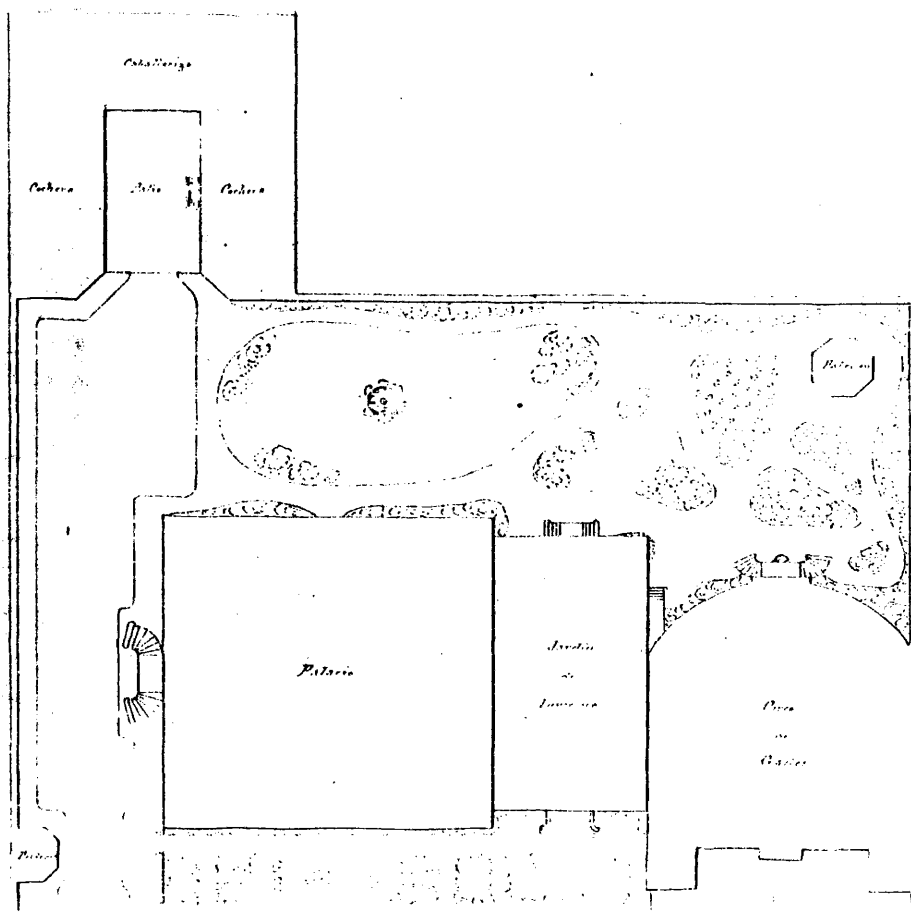


Fig.14

pal en el que los vanos quedaban separados por pilastras aisladas y apareadas y una cuidada realización de las molduras de dinteles y jambas. El ático con mansardas en el que asomaban unas ventanas semiovaladas, daban paso a un vano central rectangular rematado por un complicado coronamiento. Entre las mansardas y la línea de fachada se situaba además una balaustrada de piedra adornada en algunos tramos con jarrones de piedra. (47) (Fig.14)

Este complicado y profuso lenguaje ornamental formaba un conjunto de clara influencia francesa en el que incluso el pequeño parterre que lo aislaba de la calle obedecía a esta inspiración. El arquitecto, Miguel García, cuyo nombre pertenece a la nómina de arquitectos sin fama ni gloria, debió ser consciente de la posibilidad que un proyecto de esta envergadura le brindaba y, sin duda obedeciendo al gusto de su cliente y al suyo propio, realizó un palacete en el que las ideas importadas inspiraban la moda elegante de los principales palacios realizados por estos años.

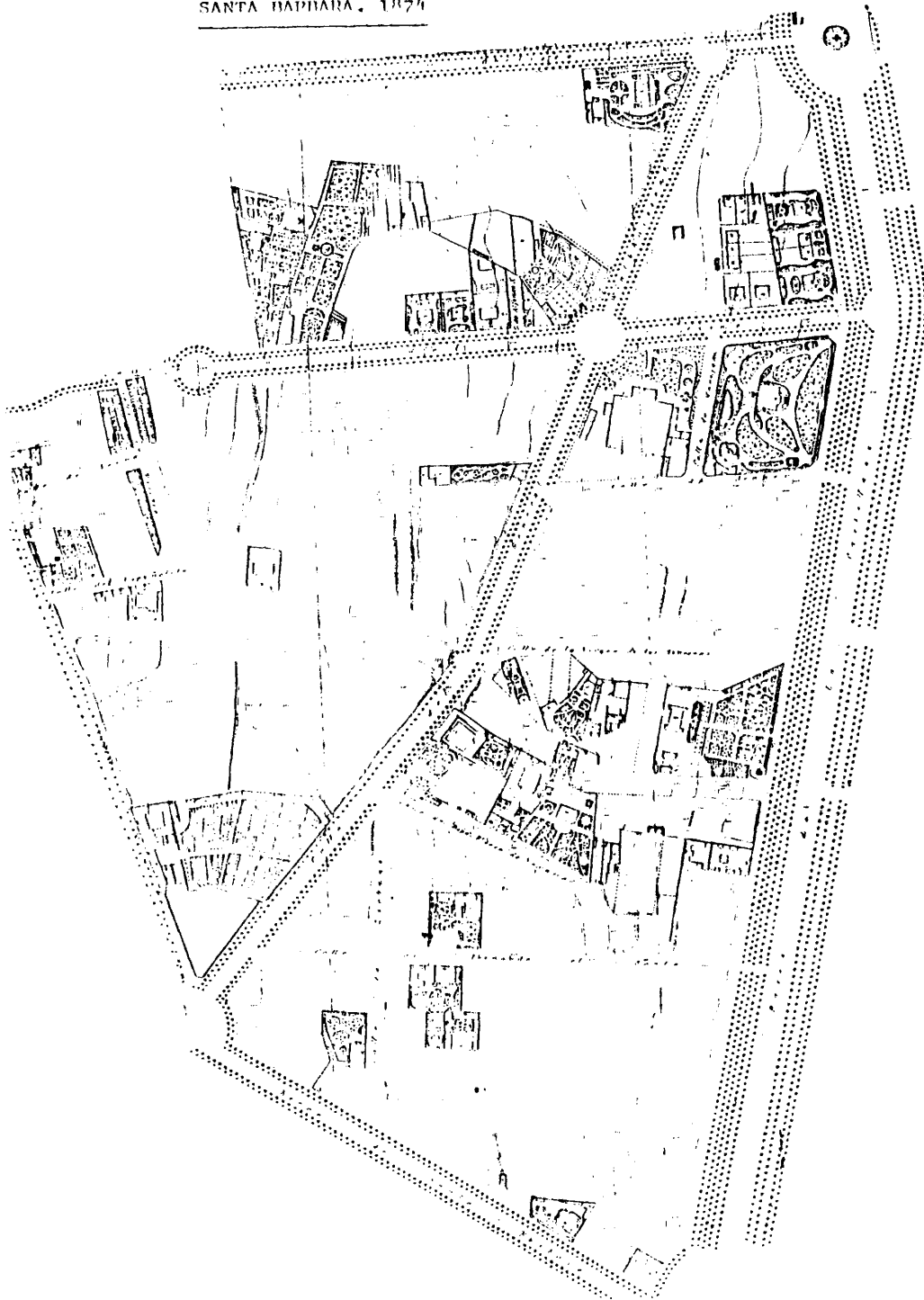
La proximidad de los importantes palacetes que comenzaban a levantarse por estos años debió ejercer una atracción irresistible para algunas empresas inmobiliarias que vislumbraron las posibilidades residenciales que el naciente barrio prometía. En 1864 La Epoca se hacía eco de estas intenciones, "dicesé -comentaba en un de sus números- que por cuenta de una compañía de crédito va a comenzarse, en el paseo de Santa Engracia, fuera de la puerta de Santa Bárbara, la construcción de un barrio poético de once casas provistas cada una de un jardín. Solamente serán habitadas por literatos, músicos y artistas. El barrio se llamará "La Arcadia Madrileña". (48)

Este idílico y poético barrio, que significaba la culminación de la "especialización" de una ciudad, agrupando no ya solo a los habitantes por posibilidades económicas y posición social sino incluso por su profesión, no se llevó a efecto; este Parnaso en miniatura no pasó de ser una anecdótica curiosidad de la intención selectiva de la empresa promotora.

A pesar de la excelente localización de esta zona, las construcciones escasearon durante bastante tiempo, sin duda debido al elevado precio de los solares, cuyos principales propietarios eran, junto a la "Parent Schaken", otros importantes capitalistas como Miguel Sainz de Indo, que construiría por su cuenta una barriada en terrenos de su propiedad, o Andrés Arango, propietario no solo de una gran cantidad de terrenos en Chamberí sino también en esta zona del Ensanche, donde poseía una extensa finca: "La Chilena", que no se parcelaría hasta finales de siglo, cuando la elevada cotización de los terrenos permitió la obtención de importantes ganancias para sus dueños.

Por todo ello, los terrenos permanecieron en gran parte desérticos y desocupados. En 1866, La Iberia comentaba las quejas de los vecinos de la calle del Cisne -límite norte del barrio- que expresaban su temor a salir de noche ya que los descampados favorecían la acción de los rateros, se quejaban también de que, debido a eso mismo, los cocheros se negaban a conducir gente hasta aquellos lugares. (49)

El plano de Ibáñez de Ibero de 1874 todavía demostraba la enorme cantidad de terrenos sin edificar; era posible, no obstante, comprobar la ubicación de algunas viviendas unifamiliares re-



deadas por jardines en el sector oeste, desde la calle del General Wintkhissent (actual Almagro) hasta la Castellana. En el plano aparecen también los hoteles que formaban la barriada de Indo entre la calle del Cisne y el paseo de la Castellana.

La actividad constructiva en esta barriada llevada a cabo en fases se refleja en el plano parcelario. Miguel Sainz de Indo, realizó primero los hoteles ubicados junto a la Castellana que aparecen ajardinados, mientras que los situados a la izquierda de aquellos, si bien están ya contruidos, todavía presentan las parcelas desnudas de toda vegetación. En 1872, el por entonces ya afamado arquitecto Agustín Ortiz de Villajos presentó en la sección del Ayuntamiento los planos de varios hoteles, que junto a los ya contruidos ocuparían totalmente la manzana 201 del Ensanche.

Los hoteles proyectados por Ortiz de Villajos, sin duda obedeciendo al plan general trazado por Indo, eran de varios tipos que se correspondían con la posibilidad de ofrecer una variedad de presupuestos a los futuros compradores o inquilinos. Los más económicos se presentaban adosados formando un solo cuerpo de edificación. Son tres pequeños hoteles que ocupaban una superficie de 121 metros cuadrados cada uno formados por un sótano, bajo y primer piso. En el eje central se abría la puerta de acceso, a la que se llegaba por una pequeña escalinata y sobre la que el balcón del piso principal establecía una correspondencia con la puerta ya que las jambas de ésta se alargaban hasta alcanzar los ejes centrales, se repite en la construcción del medio, en el que las pilas situadas a ambos lados de la puerta y el balcón subrayan es-

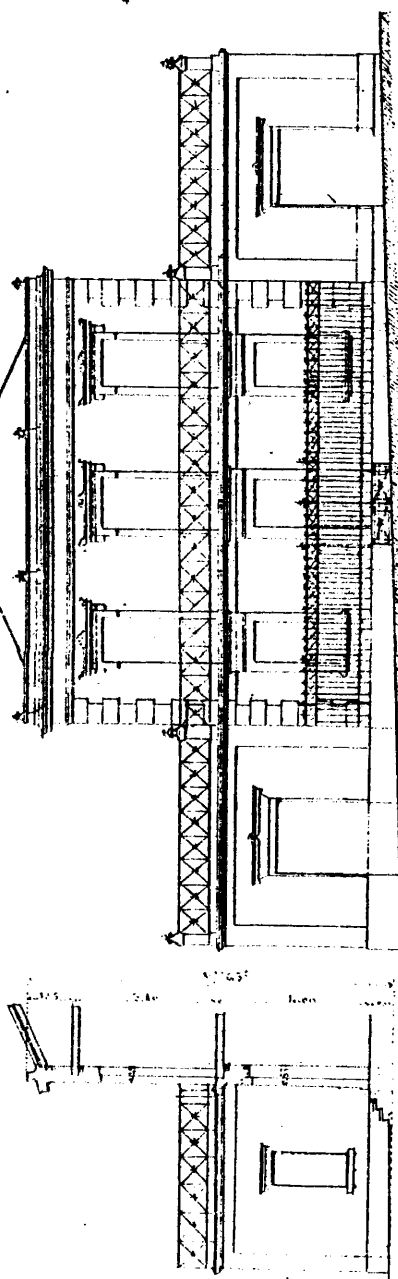
PROYECTO DE ESCUELA PABILLON.

que ha de construirse en la manzana núm. 203, y que tiene su fachada por el lado Norte del Paseo de la Castellana, propiedad de

Dⁿ MIGUEL SAINZ DE INDO.

Seccion.

Fachada.



320

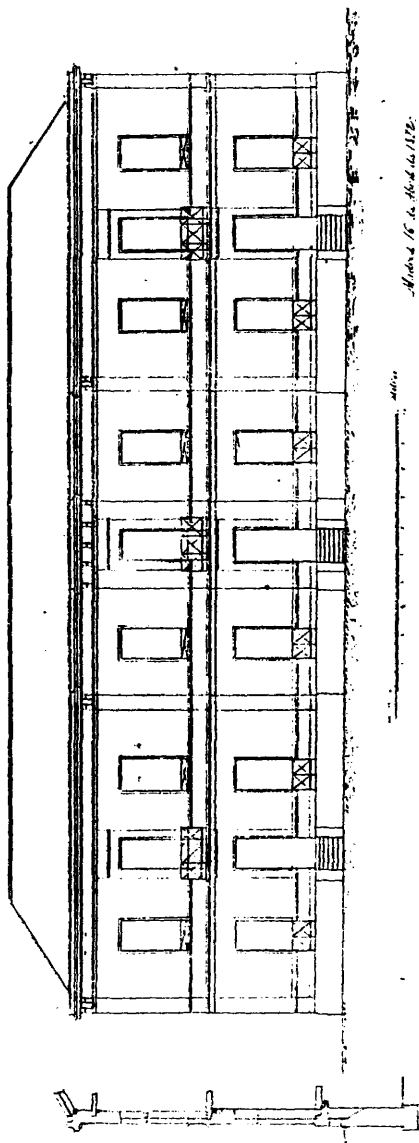
Madrid 16 de Abril de 1912.
Fernando de S. Sainz de Indio
Arquitecto

Fig. 15

Seiten

Frontada

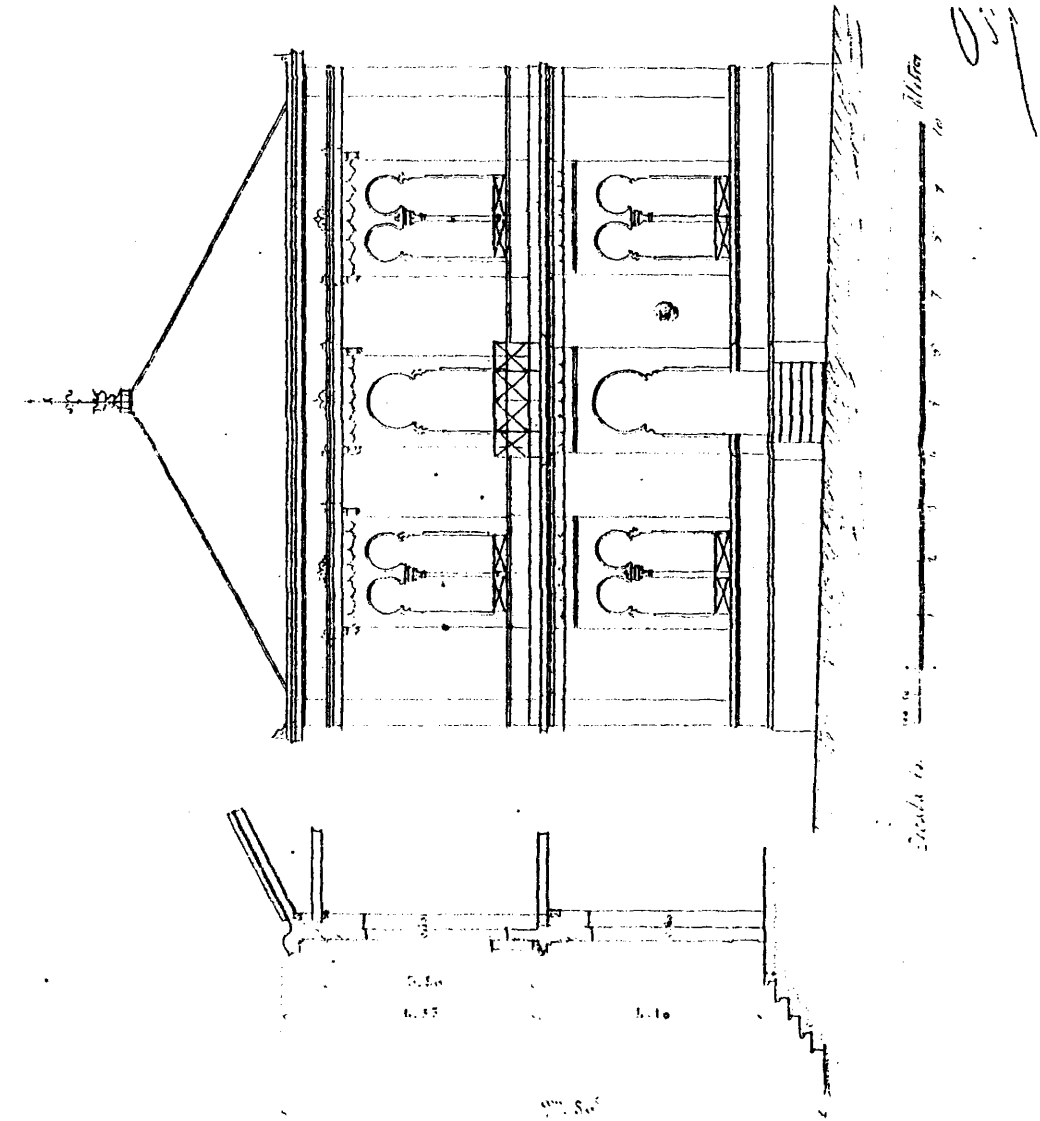
321



Alameda 16 de Mayo de 1912

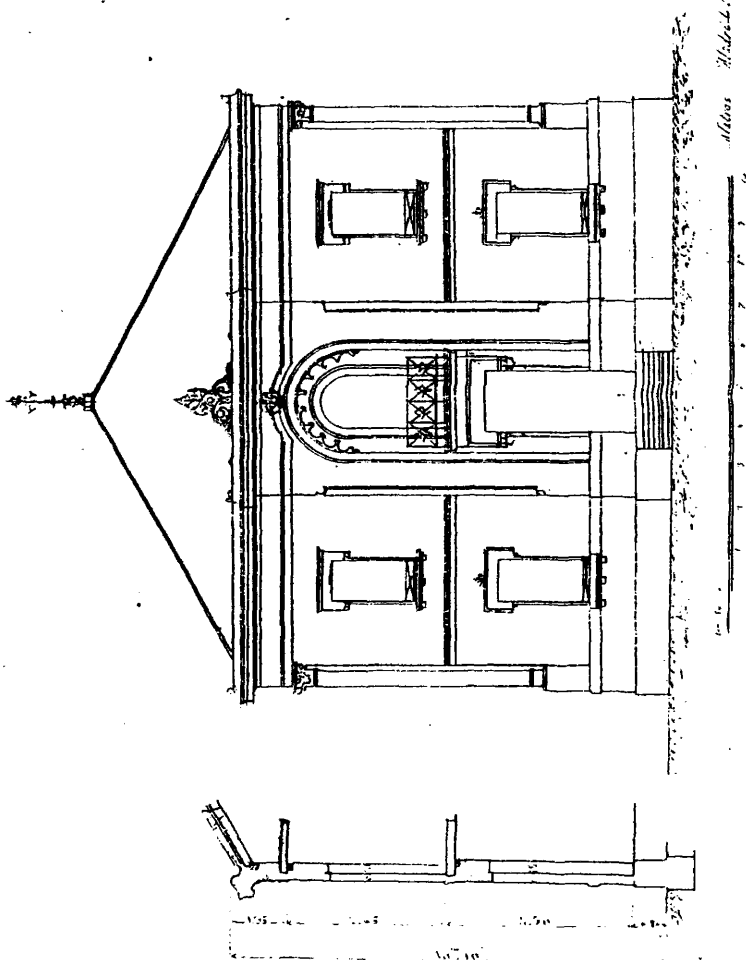
Fig. 15

Manuel P. de
Alameda



Facçada.

Section



Museo Histórico Nacional de

Fig. 15

Fig. 15
Museum

Paseo de la Castellana.

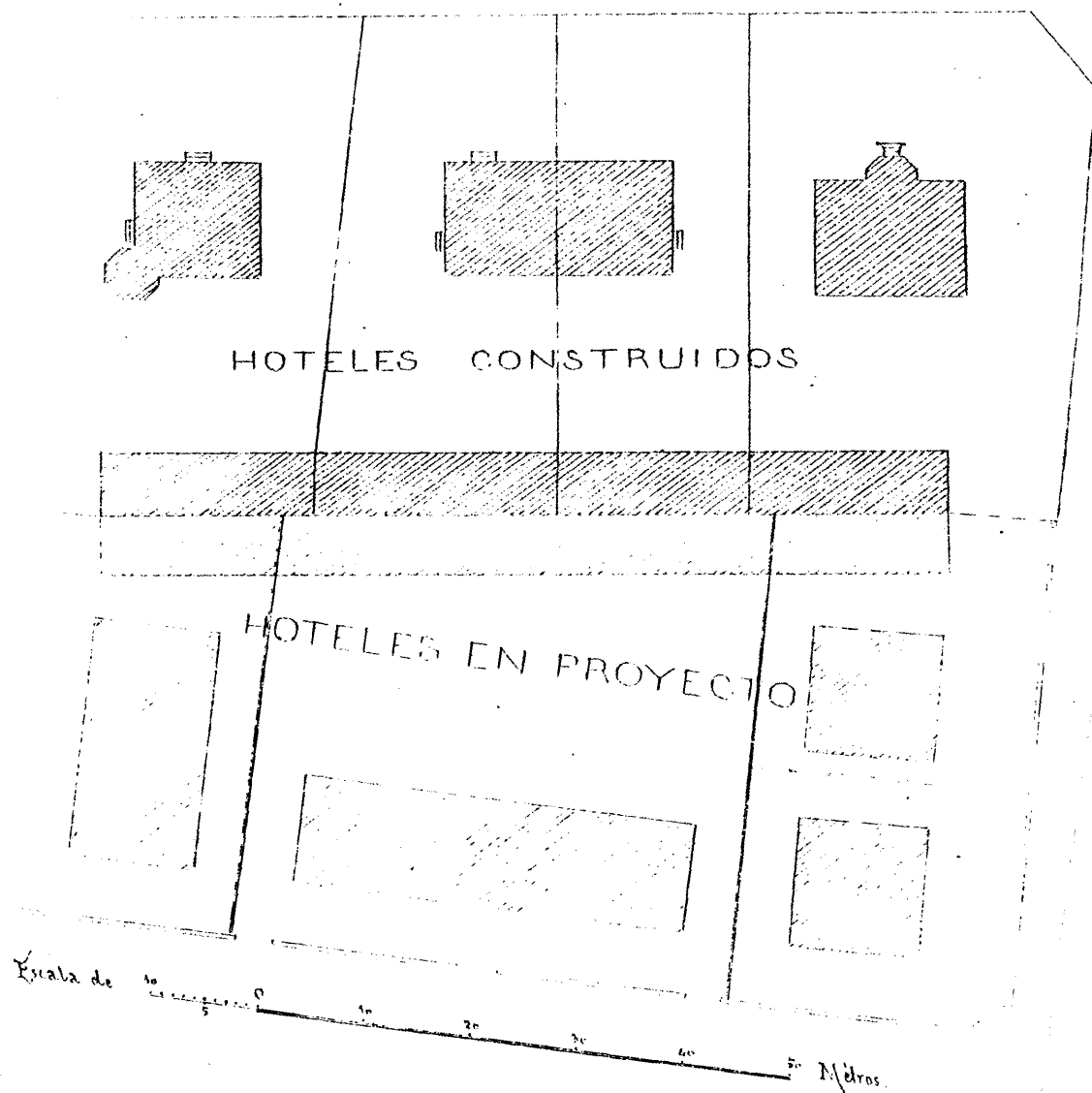


Fig.15

ta idea. La separación entre las distintas viviendas se hace patente igualmente en la fachada por la división de aquellas por medio de pilastras. (51) (Fig.15)

Aunque en estos hoteles adosados el sobrio clasicismo - se correspondía con una idea de funcionalidad y reducción de elementos ornamentales que impidiesen la subida del precio final, en uno de los hoteles aislados, que tenía su entrada por la calle del Cisne, Ortiz de Villajos realizó un repertorio estilístico muy distinto del descrito antes.

En éste el esquema básico seguía siendo el mismo a base de colocar una puerta central con escalinatas y un balcón sobre la misma, a cuyos lados se situaban dos ventanas en cada piso, pero el estilo había dado en este caso un giro radical, utilizándose un repertorio de inspiración árabe, a base de arcos de herradura y - ventanas formadas por arcos dobles del mismo tipo que descansaban sobre una columnilla. La combinación de elementos arábigos con otros tipos de molduras y remates en los dinteles que se apartaban completamente de aquel estilo, es un claro ejemplo de utilización ecléctica propia de Villajos que sería después muy imitada. Este eclecticismo se acentuó en la realización de otro de los hoteles aislados. El cuerpo central constituido por la puerta de ingreso y el balcón principal quedan cobijados por un arco que en su cara interna presentaba unas molduras lobuladas. Sobre el friso aparecía un complicado coronamiento central. En las esquinas columnas corintias, separadas ligeramente del cuerpo de edificación, unían ambos pisos enlazando el friso con el basamento.

Este hotel de 196 metros cuadrados de superficie, cuyo -

total ascendía, sumando sótano, bajo y principal, a 588 metros cuadrados, debió ser el más caro de los edificados en esta segunda fase ya que no solo era el que tenía más superficie sino que incluso la altura de los pisos era ligeramente superior al del otro hotel aislado cuya superficie era de 144 metros cuadrados. Además se le impuso un carácter monumentalista a base de un mayor despliegue ornamental, que sin duda intentaba estar en consonancia con el status social de sus futuros dueños.

Nada sabemos de su distribución interior, ya que no se presentaron los planos, sí se especificaba, sin embargo, en la memoria que los hoteles constarían de sótano, bajo y principal, aprovechándose incluso parte de la planta superior que formaban los cuchillos de las armaduras.

En cuanto a los materiales utilizados, Ortiz de Villajos nos dice que "los materiales y el sistema de construcción serán los conocidos en Madrid y adoptados por las buenas reglas del arte. Los cimientos estarán formados con piedras silíceas y mortero de cal y arena, los muros exteriores, con ladrillo recocho y el mismo mortero, llevando además los correspondientes zócalos de piedras berroqueñas de un metro de altura; y las traviesas y tabiques interiores de entramado de madera sentado sobre basas de piedra y rellenos de ladrillo y yeso negro: los muros y bóvedas de los sótanos, así como las alcantarillas y acometimientos de desagüe se construirán con el mismo ladrillo recocho y los últimos solados con losa de piedra. Los pisos estarán formados con maderos de diferentes dimensiones según el vano de las crujías que hayan de cubrir, forjados con cascote y yeso negro; y las armaduras, con maderos tam

bién, cubiertos después con tabla ripia y tejas planas".(52)

Este sistema constructivo utilizado generalmente para este tipo de edificaciones, resume los métodos utilizados por estos años, lo que nos permite generalizarlo sin tener que hacer referencias explícitas en cada caso.

El expediente incluía también una relación del costo de las obras de desmontes y terraplenaciones en las que se incluían la cantidad de adoquines y de piedras partidas para las aceras y apertura de vías hasta 1878. El coste total ascendía a 15.775'20 pesetas de las que 9.510 habrían de ser abonadas por el ramo de Aceras y Empedrados y 6.257 por el de Caminos y Carreteras. Este dato es importante no solo porque da una idea aproximada de las sumas fabulosas que los maltrechos fondos municipales tuvieron que pagar para las obras del Ensanche, sino que demuestra además que los particulares con solvencia económica, como era el caso de Indo, verificaron por su cuenta las viales imprescindibles para dinamizar y revalorizar las construcciones, siendo posteriormente indemnizados por el Ayuntamiento, consiguiendo con ello una mejora general de las construcciones que repercutió en una subida de los precios.

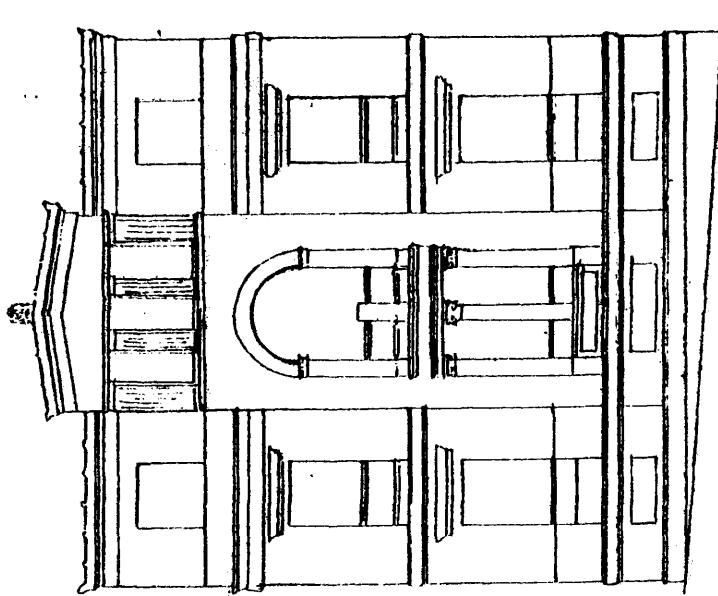
Siguiendo los pasos emprendidos por Indo, don Florentín Casanova se lanzó en 1878 al negocio inmobiliario, encargando al arquitecto Luis Cabello y Aso la realización del proyecto de tres hoteles en la calle de Monte Esquinza, en la manzana 192. Cada uno de los hoteles constaba de 18.000 pies superficiales en los que la edificación ocupaba 2.000, destinándose el resto a jardín. La distribución era la habitual en este tipo de hoteles: sótano, bajo,

HOTELS - CASANOVA

Fachadas principales

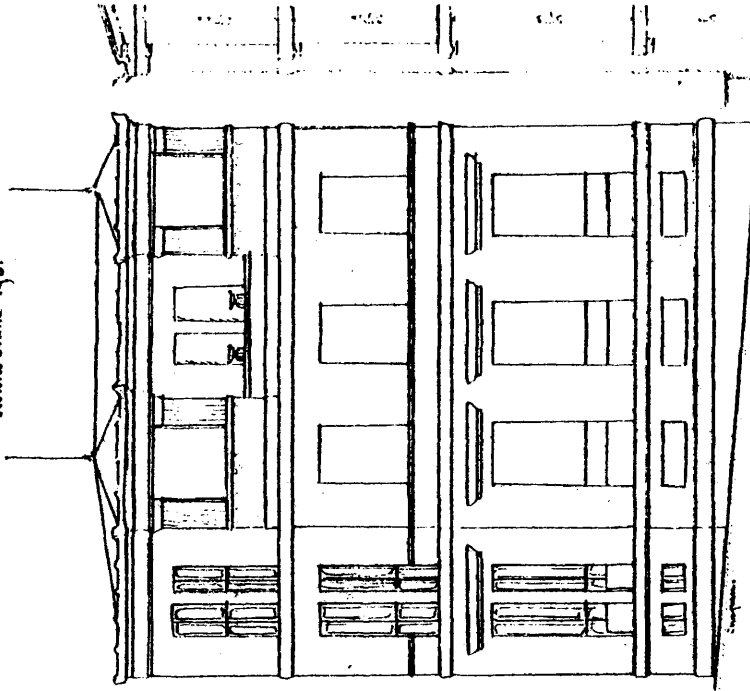
Escala de 1/100 m.

HOTEL N.º 2



Edificio n.º 1734

HOTEL N.º 1735



328

Madrid 6 de Mayo de 1900
Luis Salazar y S.

Fig. 16

principal y segundo, que tenían en total una altura de 13 metros. (53)
(Fig.16)

Muy interesante resulta el tratamiento de las fachadas, con respecto a lo cual Cabello y Aso indicaba que "la decoración - acusará la construcción y es sencilla y poco recargada de ornato". Los hoteles, si bien presentaban efectivamente una carencia de - - guirnaldas, florones, volutas, grecas y otros motivos decorativos, mostraban no obstante un complicado lenguaje ecléctico en la que la - influencia de Ortiz de Villajos no andaba demasiado lejos.

En el hotel número dos el tratamiento del cuerpo central diferenciado de las ventanas y balcones laterales recuerda uno de los hoteles realizados en la barriada de Indo. El tratamiento no obstante, se separa de aquel utilizando elementos neogriegos. En el cuerpo central del segundo piso colocó cuatro pilastras rematadas por un frontón, bajo este diminuto templete, se desarrollaba el motivo ornamental del piso bajo y principal en el que sobre el friso sostenido por tres pequeñas columnas corintias se levantaba un arco que enmarcaba el balcón principal.

En cuanto a los hoteles números 1 y 3, el interés ornamental de la fachada quedó desplazado al inusual tratamiento de los - vanos del segundo piso.

Aunque el eclecticismo tuvo sus adeptos entre los acaudalados propietarios del barrio, otros optaron por un sobrio y elegante clasicismo; este fue el caso de don Wenceslao Martínez, que - levantó en 1878 un hotel de 14 metros lineales de fachada entre - las calles de Orfila y Monte Esquinza según un proyecto de Carlos Herrera que demuestra hasta que punto el más puro lenguaje neoclásico convivió con revivals historicistas y fórmulas eclécticas. (54)

(Fig.17)

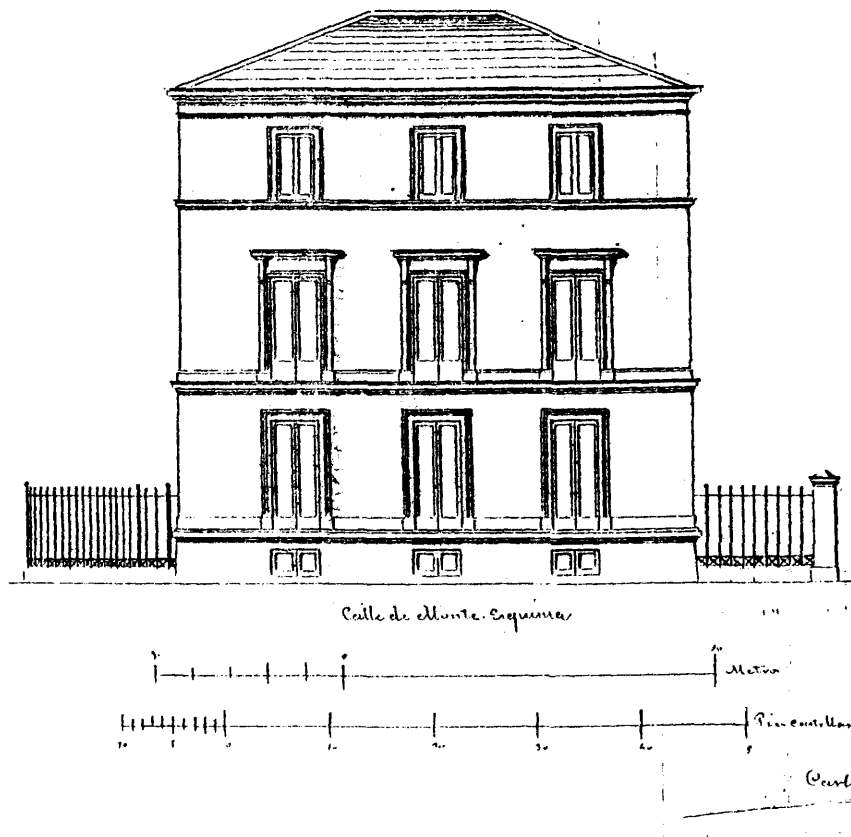
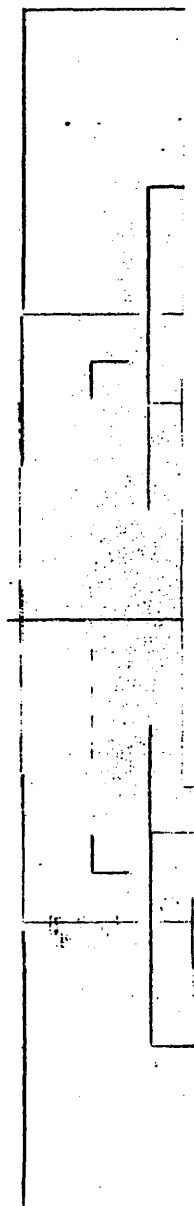


Fig.17

Un sobrio clasicismo fue el elegido también por el conde de Muguiro para realizar su palacio situado entre las calles de Zurbano y Fernando el Santo. Saiz de la Lastra, arquitecto elegido frecuentemente por la burguesía y la aristocracia para la construcción de viviendas unifamiliares y colectivas en las mejores zonas residenciales, fue el autor del proyecto. El palacete, que ocupaba una superficie de 390 metros ubicado en un solar de 1.932 metros cuadrados, alineaba dos de sus fachadas a las calles citadas, cuyo ángulo fue suprimido por una curvatura semicircular. La construcción, realizada en ladrillo con zócalo de piedra granítica al igual que las jambas y repisas, no presentaba mayor decoración que las molduras que coronaban los dinteles y la crestería metálica de la cubierta. (55) (Fig. 18)

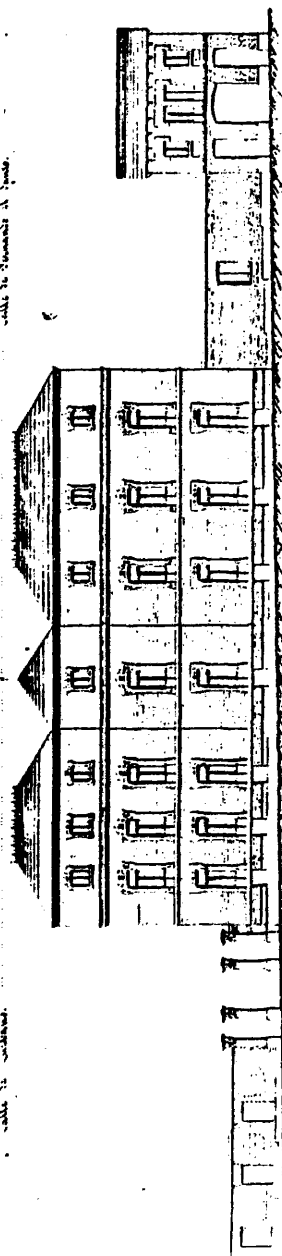
Contiguo al palacio de Muguiro, en el número 8 de la calle de Zurbano, el arquitecto Ruiz de Salces edificó en un solar de su propiedad una casa de vecindad cuya fachada no permite apreciar este carácter a fin de que no desentonase con los hoteles y casas-palacios de la zona. El solar, que tenía una superficie de 927 metros cuadrados, albergaba una edificación que ocupaba 445 metros cuadrados y contaba con sótano, bajo, principal y segundo. Según consta en la memoria explicativa el inmueble se distribuía de la siguiente forma: el piso bajo comprendía el zaguán, la caja de la escalera y dos viviendas; el mismo número de viviendas tenía también el segundo piso, mientras que el principal se destinaba a una sola familia. Correspondía por tanto a la planta noble una superficie de unos 400 metros cuadrados, descontados el pequeño patio de luces y la caja de la escalera, y unos 200 a cada uno de



322

Sudamericano del Norte que refugio a los indios de Muzangue.

Calle de San Juan de los Rios.



Modelo de la casa de 1826.

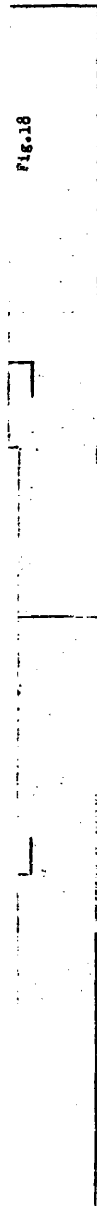


Fig. 18

de las viviendas situadas en el bajo y en el segundo piso. La altura de los pisos marcaba también la diferencia de unas viviendas a otras, así por ejemplo, el principal tenía 4'15 metros mientras que en los pisos bajos y segundos tenían, respectivamente, - 3'60 y 3'75 y los sótanos 2'80.

Ruiz de Salces, académico de San Fernando desde 1872 y profesor de la Escuela de Arquitectura, construyó este edificio de su propiedad, en el que es posible que destinase a su propia vivienda la planta noble, dentro del más puro y depurado lenguaje clasicista: zócalo de sillares de piedra granítica, almohadillado en la planta baja y balcones en los pisos superiores, en los que el tratamiento de las molduras en jambas y dinteles del principal subrayaban la tradicional importancia otorgada a la planta noble. (56) (Fig.19)

Ruiz de Salces sería uno de los arquitectos que tendría una mayor actividad constructiva dentro de esta zona. Realizó también las casas contiguas a esta edificación en los números 10 y 12 de la calle de Zurbano, las de los números 20 y 22 de la misma calle, la casa de Orfila nº 12, la de Fernando el Santo nº 7 y el hotel de Blanca de Navarra nº 2. (57)

El otro arquitecto que dejó una profunda huella de su estilo en una gran cantidad de edificios de este barrio fue Ortiz de Villajos. Ya tuvimos ocasión de comprobar las características de los hoteles que realizó para el capitalista Indo, estos hoteles, que levantaron la admiración de algunos autores como Fernández de los Ríos, debieron ser también del gusto de una gran cantidad de público.

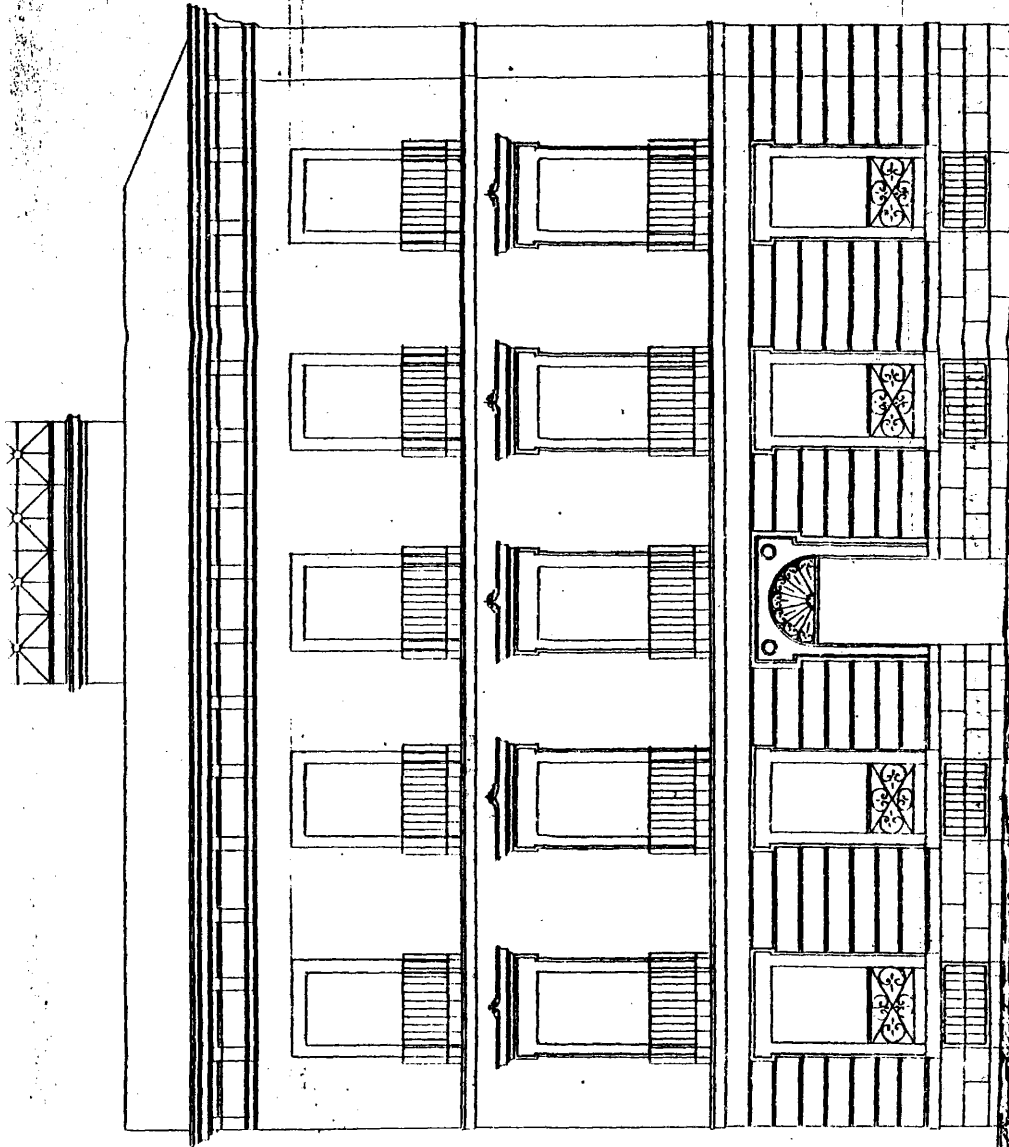


Fig. 19

Edificio en la calle de San Juan n.º 2.

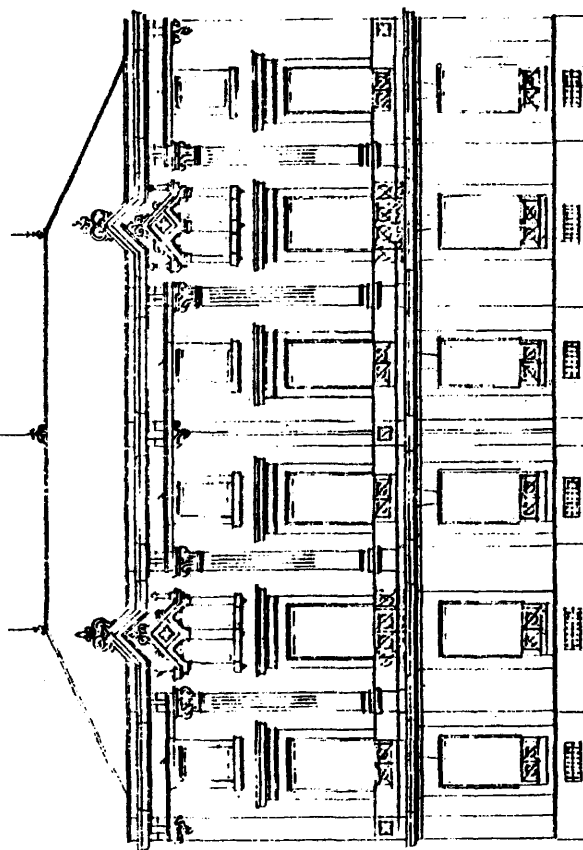
Frente al clasicismo de un Ruiz de Salces, Villajos imprimió un personalísimo sello ecléctico a sus construcciones. Así por ejemplo, en la casa-hotel realizada para la duquesa de la Torre en el nº 6 de Monte Esquinza, es posible apreciar el complicado lenguaje de elementos neogriegos conviviendo con otros neogóticos. Grandes columnas corintias que desde el piso principal llegan a la cubierta dan paso a algunas ventanas de reminiscencias neogóticas con un complicado sistema de gabletes y pináculos que obligan a la cornisa a retranquearse adoptando una línea mixtilínea de la que era tan partidario. (58) (Fig.20)

Este arquitecto desarrolló también un estilo monumentalista en la casa destinada a ser residencia de doña Concepción Gómez de Cádiz en el número 28 de la calle de Zurbano. En esta ocasión el eje central del primer y segundo piso queda enmarcado por pilastras rematadas en un frontón. (59) (Fig.21)

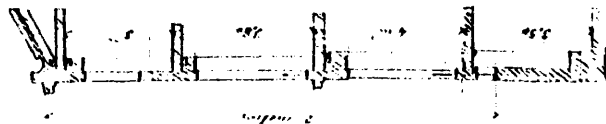
Otro de los arquitectos con renombre que realizó trabajos para clientes de esta área residencial fue Severiano Sainz de la Lastra. La casa realizada para doña Isidra Bretón entre las calles de Zurbano y Almagro podría resumir las características de las viviendas multifamiliares que alternaron con la gran cantidad de residencias unifamiliares, hoteles y palacios de este aristocrático barrio. La vivienda, que ocupaba una superficie de 537 metros, llevaba un pequeño jardín delante de la casa que ocupaba una superficie de 395 metros. Sobre los sótanos se alzaba un entresuelo distribuido en una sola vivienda, mientras que el primero y el segundo lo estaban en dos. La fachada presentaba las típicas incisiones y molduras sobre los dinteles de los balcones y una galería de hierro en los vanos del chafalán que daban al jardín. (60) (Fig.22)

PROYECTO de Casa-Hotel que ha de construirse en el Solar núm. 6, de la Calle Abuela Esquiverra
de la propiedad de la Exma Sra. Marquesa de la Torre.

FACHADA



SECCION.



336



Madrid 16 de Marzo de 1878

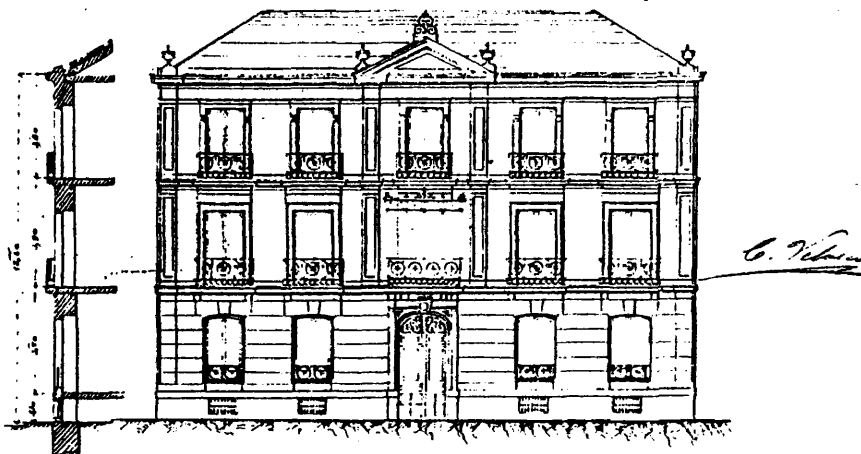
Francisco P. M.

Fig. 20

PROYECTO DE UNA CASA
que ha de construirse en el solar numero 28 de la calle de Zurbano
propiedad de la
SRA D^{ra} CONCEPCION GOMEZ DE CADIZ

Sección

Fachada



Planta

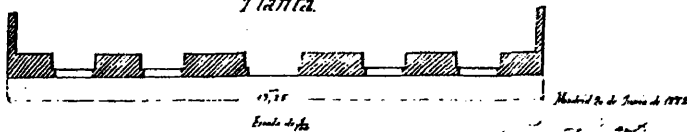
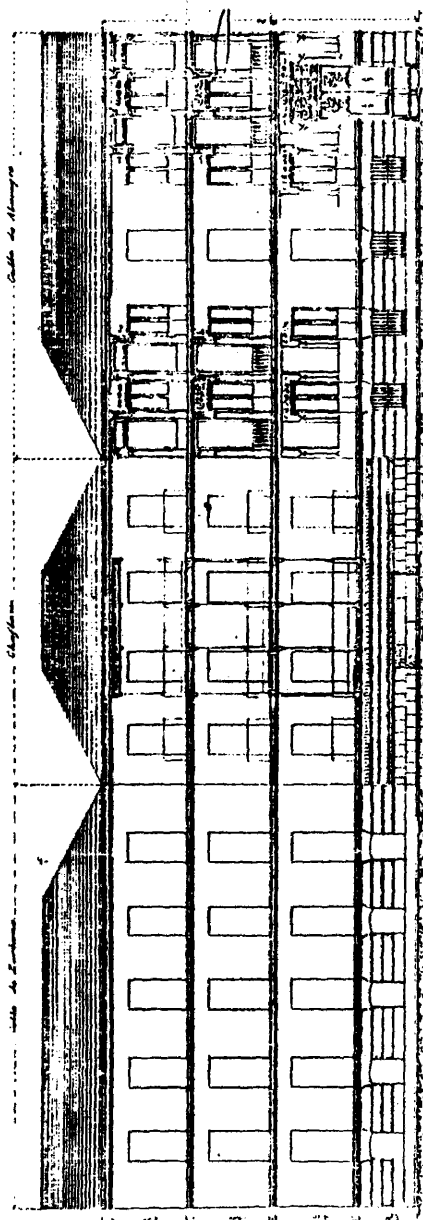


Fig. 21

FATIMOS PARA LUTAR QUE SE HA DE CONSTRUIR SIN EL VALOR DE LA SERA O' ISABELA ENTON.

323



Enoch

Madras to de Maras Jan 1882

52 Arguments

Fig. 22

Un motivo que se repetirá bastante en las fachadas de - las viviendas de alquiler a partir de los años ochenta fueron los miradores de hierro. Este motivo constituía el único elemento decorativo en una de las casas realizadas por Lorenzo Alvarez Capra - en 1883 para doña Luisa Fernández en el número nueve de la calle de Montesquínza. (61) (Fig.23)

Miradores incluía también la realizada por el arquitecto Tomás Aranguren en el número 12 de la calle de Almagro para - don Manuel Iristizábal. Los planos firmados en 1882 presentaban - un proyecto de fachada ecléctica con profusión de molduras y elementos decorativos. (62) (Fig.24)

El eje de la calle de Almagro, anteriormente denominada del General Wintkuissent, dividió en dos sectores este barrio. La zona oriental, debido a la proximidad de la Castellana, acogió una gran cantidad de hoteles, palacios y viviendas multifamiliares de carácter monumentalista que estaban en consonancia con el elevado status social de sus propietarios e inquilinos. Frente - a estas construcciones realmente lujosas diseñadas por los principales arquitectos de la época, en el sector occidental, que llegaba hasta la calle de Santa Engracia, límite con Chamberí, las viviendas ofrecían un aspecto más modesto, aunque seguían participando de un carácter burgués.

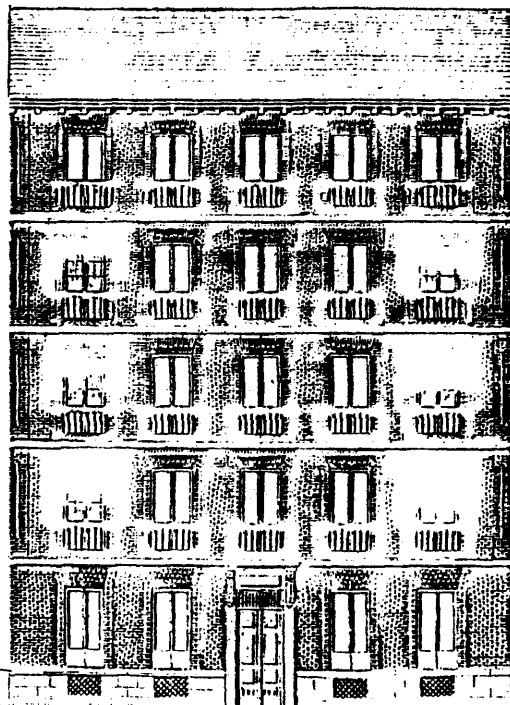
Un ejemplo podría ser el hotel levantado por Mariano Belmás en 1887 para don José Arrando y Ballester en la calle de Caracas. El hotel ocupaba una superficie de 139 metros cuadrados y estaba dividido en piso bajo, principal, segundo y buhardilla. (63) (Fig. 25)

Casa Calle de Monte-Equino n.º 3.

Propia

de la Señora Sra D.ª Luisa Fernandez

viuda de Caballero de Robas.



Planta de 1.ª y 2.ª planta

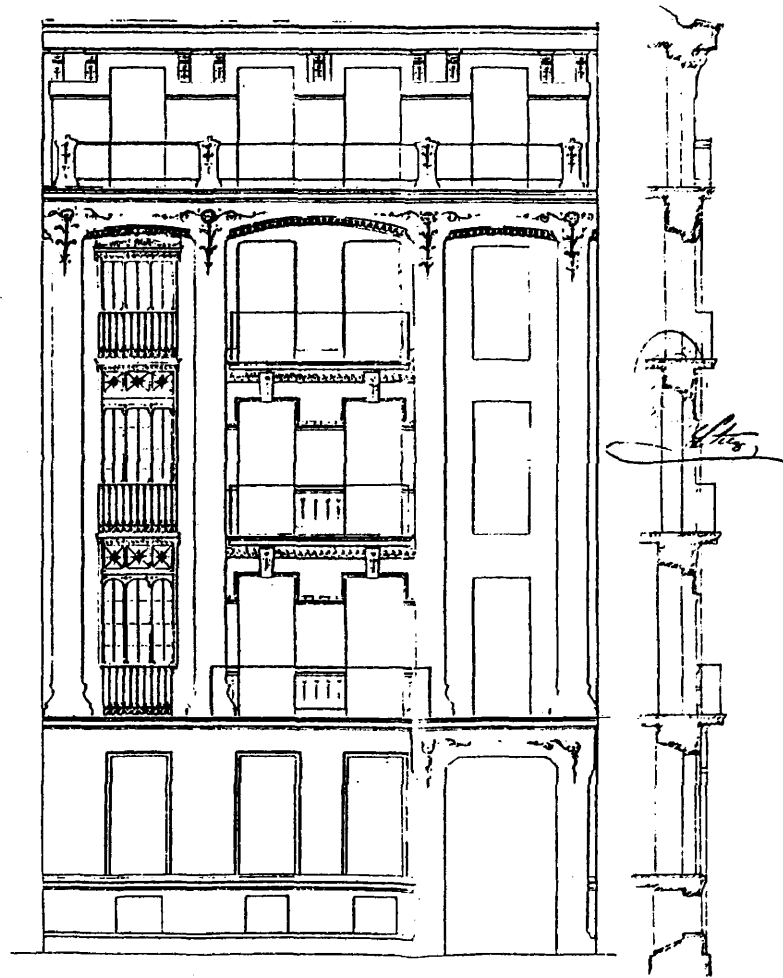
Madrid 1.º de Febrero de 1883

El arquitecto.

Fig. 23

Donato de la Cruz y Cía.
Arquitectos

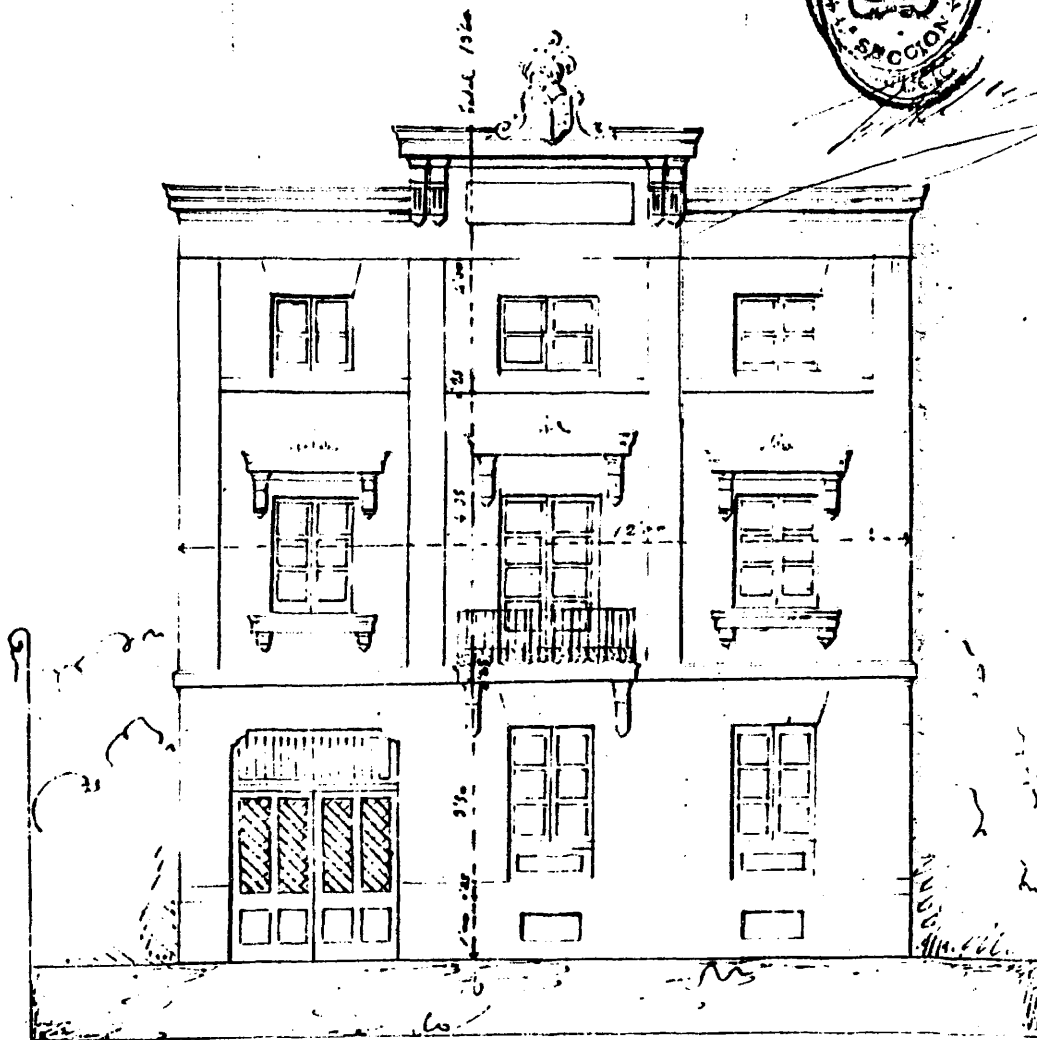
*Sistema de parrilla para la mas que a todas las personas
en la calle de Alameda N. propiedad del Sr. D. Manuel
Astrucabato.*



Cuanto a q. p. m.

Fig. 24

Madrid 11 de Mayo de 1871



Escala de 1:100

Madrid 10 febrero 1887

El Arquitecto

[Signature]

Fig. 25



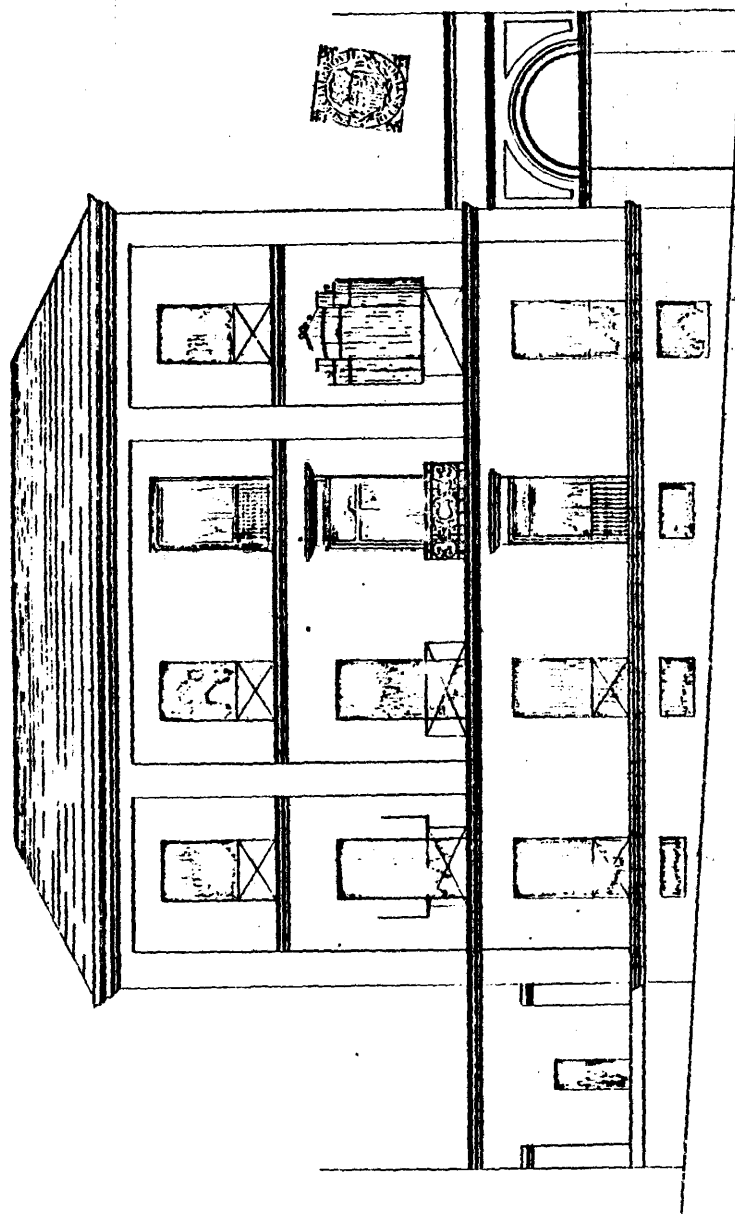
En los primeros años del siglo XX es posible detectar - una transformación en este barrio residencial que afectó a bastantes hoteles. El creciente auge social del barrio, que llevó aparejado una fuerte demanda de viviendas en esta zona, resultó un lucrativo negocio para sus anteriores dueños. Muchos de ellos vendieron sus viviendas para levantar en sus solares viviendas multifamiliares, otros por el contrario procedieron a su transformación acomodando las características propias de una vivienda unifamiliar a la distribución y servicios de una casa de vecindad.

Un ejemplo claro de esta transformación lo tenemos en - el hotel de la calle de Orfila nº 9, cuyo dueño, don Carlos Corti, solicitó permiso al Ayuntamiento para convertirlo en una casa de alquiler.

El plano anterior, que mostraba la clásica distribución de un hotel burgués de la zona ocupado por una sola familia, aumentó el número de metros superficiales con la construcción de dos - torretas a ambos lados de la primitiva construcción. Los interiores muestran ya los avances de una lógica distribución. Las típicas alcobas comunicadas con gabinetes que prácticamente ocupaban la totalidad de ambas plantas fueron reducidas y relegadas al lugar más apartado de la entrada. Un amplio hall que recibía las luces de un ventanal del patio daba comunicación a las habitaciones destinadas a usos sociales de acuerdo con las necesidades de ambas familias: dos salas, un salón y gabinete, además de un despacho, constituían las habitaciones de estar y recibir. Aparece también un elemento nuevo junto al comedor, el office, en comunicación con la cocina, y un cuarto prácticamente desconocido durante el siglo XIX

Fachada

Estado actual



344

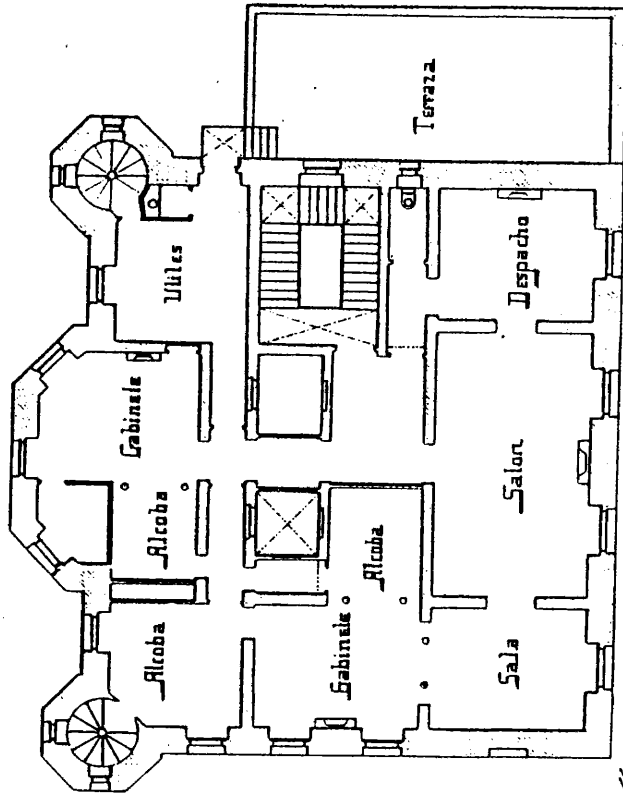
Escuelas de Salto de la Argentina
D. de la Cruz y C. de la Cruz

Medida 19 de Noviembre de 1904
El Arquitecto

Fig. 26

Planta para

Estado actual



345



Madrid 19 de Noviembre de 1904
D. Arquitecto

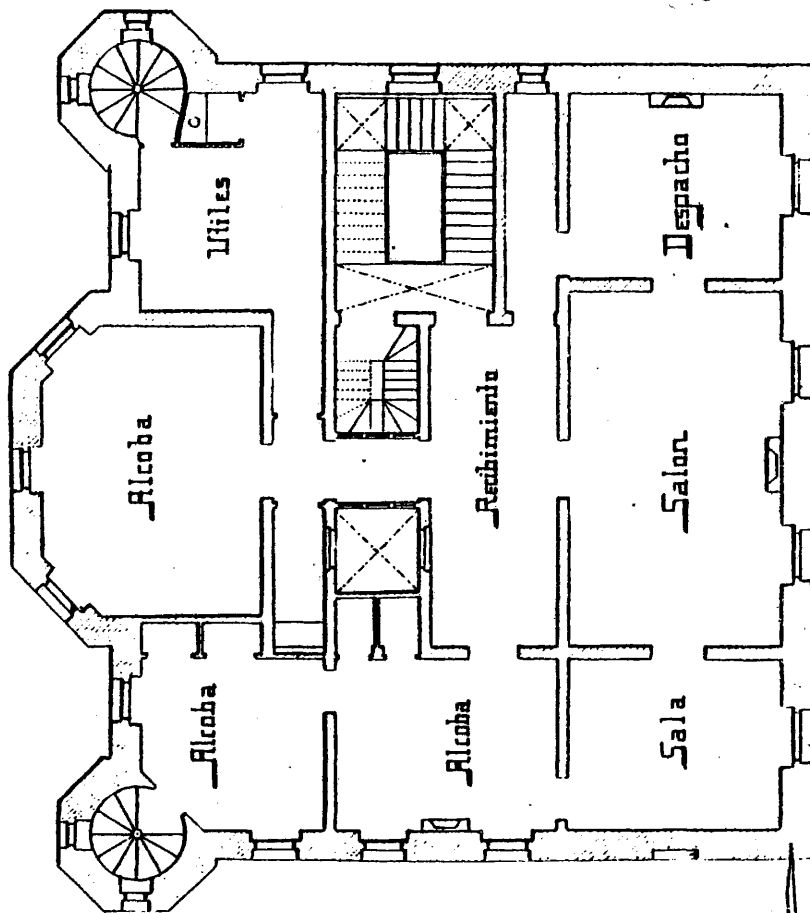
[Signature]

Fig. 26

Calle de Ojeda

Escuela de arquitectura

Planta Segunda
Estado actual



El propietario
D. D. D. D. D.

Calle de D. D. D.

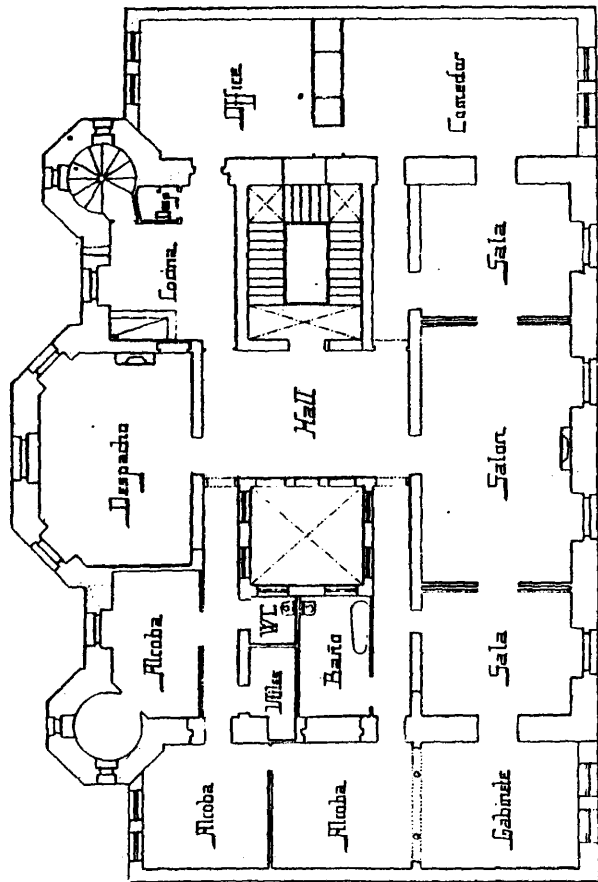
Escalera de 00/00

Madrid 19 de Noviembre de 1904

C. D. D. D.

Fig. 26

Planta para
Segunda
Fuerzas



Calle de D. J. de

Escala de 100 paces

347



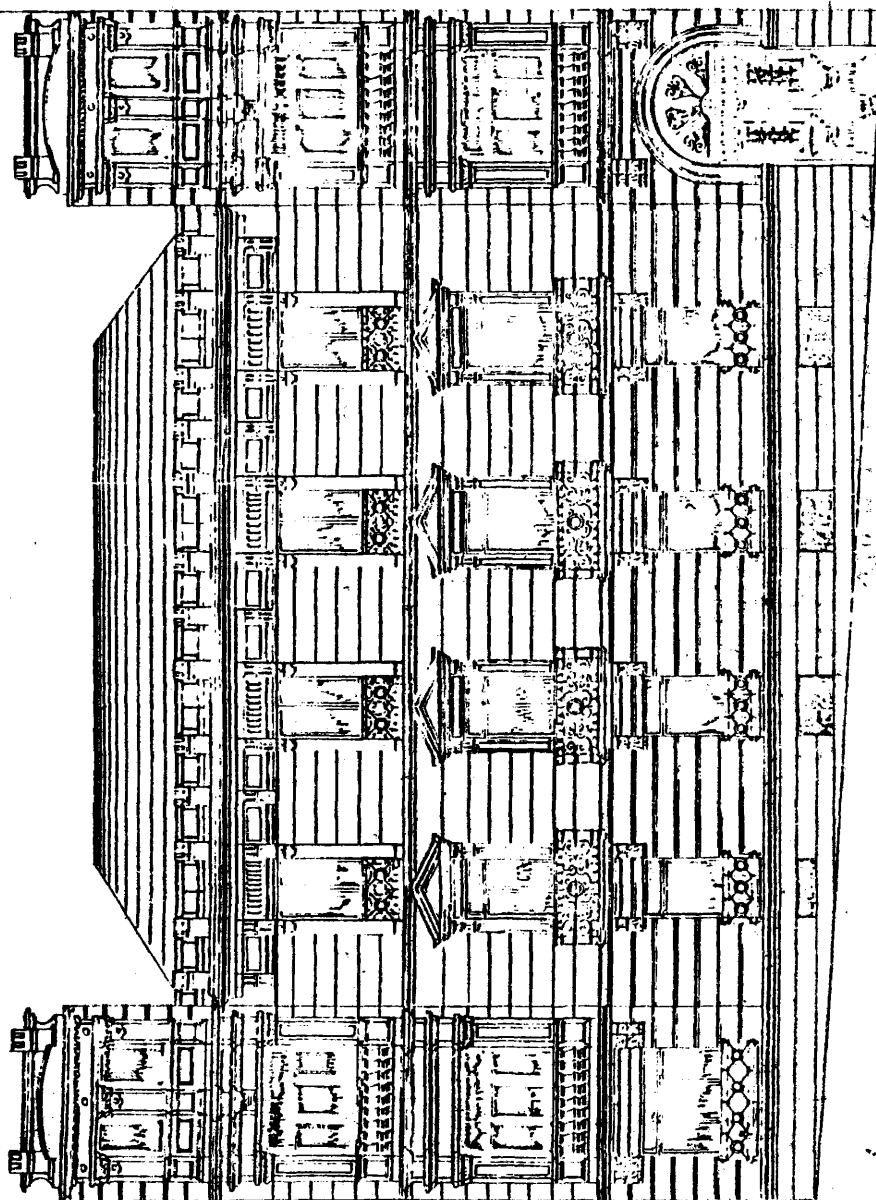
Madrid 19 de Noviembre de 1904

El Arquitecto

Don J. de

Fig. 26

Fachada reformada



348



Escuela 2057 m
El Proprietario
Calle de la Cruz

Madrid 19 de Noviembre de 1864
El Arquitecto
L. J. J.

L. M. - 18.419

Fig. 26

y que ya comenzaba a ser usual en las viviendas mejor dotadas: el baño.

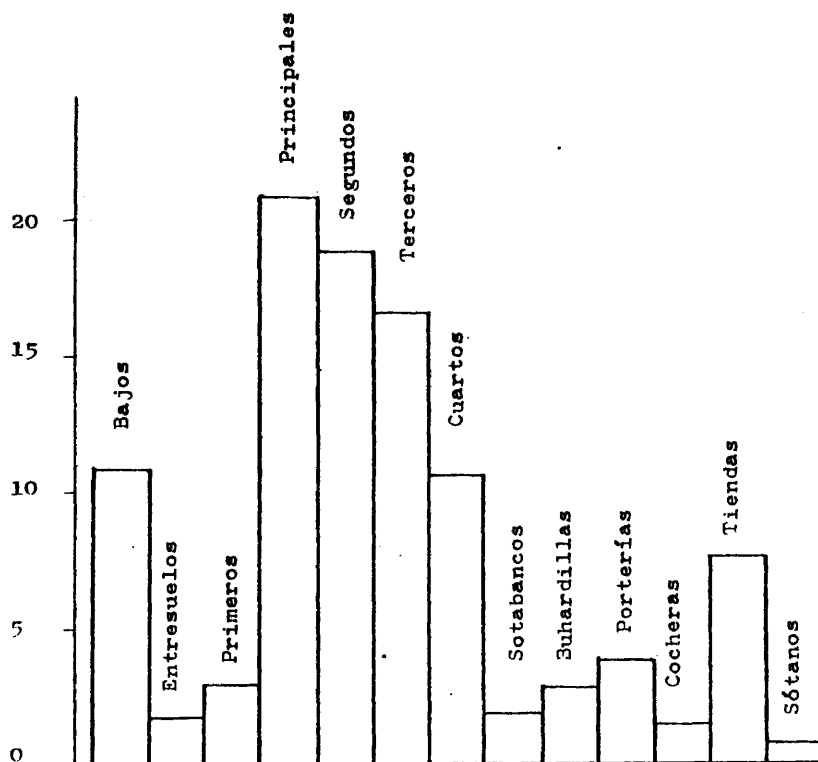
La transformación experimentada en la fachada fue también considerable. El arquitecto Luis López resumía el nuevo proyecto - diciendo que "se trata de modificar la decoración actual por otra más rica y más en armonía con las necesidades de la vida moderna". Sin duda, la fachada anterior no resultaba todo lo representativa y monumental que exigía la elevada situación social social de los moradores de la casa. El resultado fue un lenguaje monumentalista en el que toda la fachada quedaba ocupada por un almohadillado en el que se abrían los vanos decorados con una gran profusión de molduras y artísticas rejerías, llegando a una auténtica aglomeración ornamental en las torretas laterales en el que amplios miradores eran enmarcados por pilastras, frisos y balaustradas de piedra. (64) (F:26)

El barrio de Santa Bárbara o de Almagro, experimentó una importante transformación en la tipología de sus viviendas. Los hoteles y casas unifamiliares que predominaron durante el último tercio del siglo XIX cedieron ante la progresiva implantación de viviendas multifamiliares de alquiler debido al afán especulativo de los propietarios. El barrio siguió sin embargo conservando su empaque y su carácter residencial de alta burguesía, sobre todo en el sector más inmediato a la Castellana, en el que siguieron persistiendo hasta bien entrado el siglo actual una gran cantidad de viviendas unifamiliares pertenecientes a títulos nobiliarios. Pedro de Répide daba la relación de algunos de los aristócratas residentes en el barrio cuyos palacios y hoteles quedaban alineados en el eje de la Castellana, entre ellos estaban el del marqués de

la Puente, el del marqués de Fontalba, el de los duques de Santa Elena, el marqués de Mudela, los condes de San Bernrdo y el duque de Montellano. (65)

La evolución de los edificios a la que antes aludíamos se estaba produciendo ya a finales de siglo. En el gráfico que sigue, en el que hemos representado la distribución porcentual del tipo de viviendas en 1895, se observa como los principales ocupaban el primer lugar seguidos muy de cerca por los segundos y terceros pisos y con una presencia ya muy notable de los cuartos, hecho que habla del crecimiento en altura que se estaba produciendo. Los datos de la gran cantidad de porterías, la apreciable existencia de cocheras y la importancia de las tiendas, sirven también perfectamente para caracterizar el barrio.

PORCENTAJES DE HABITACIONES EN SANTA BARBARA
EN EL AÑO 1895. (66)



V.2.3. Recoletos y Paseo de la Castellana.

A la largo de la segunda mitad del siglo XIX, el eje de Recoletos y paseo de la Fuente Castellana se fue progresivamente consolidando como la zona elegida por la nueva clase dominante - para instalar en ella sus palacios y hoteles que alternaron con monumentales y espléndidas casas de vecindad.

El Paseo de Recoletos, que a mediados de siglo era un arrabal ocupado por un cuartel de artillería, el Pósito, la escuela de Veterinaria y varios conventos, experimentó una radical transformación durante el próspero período económico del ministerio - de O'Donnell, siendo alcalde corregidor el duque de Sesto.

En la década de los cincuenta comenzó ya a gestarse esta importante transformación, en 1857 El Fénix decía que "el Paseo de Recoletos está llamado a ser en breve un boulevard lindísimo, lleno de nuevos edificios. Se hallan muy adelantadas las casas del marqués de Remisa y señores Terreros y Calderón". (67)

Dos años más tarde, podía leerse en La Epoca que "el antiguo y triste paseo de Recoletos está convirtiéndose en una magnífica calle de palacios y jardines". (68)

Evolución similar tuvo su prolongación natural, el Paseo de la Castellana que pasó de tener ocupados sus márgenes por vertederos de basura durante el reinado de Fernando VII, a ver revalorizados enormemente sus solares y levantados, en los lugares donde antes descargaban los carros de limpieza, espléndidas mansiones.

En 1858 La Esperanza se hacía eco de un proyectado "plan de alineamiento del nuevo barrio de la Fuente Castellana. Si se e-

jecuta, esta parte de Madrid va a ser el barrio de la sociedad que tiene gusto y dinero para vivir en buenos sitios".(69)

"La reforma del paseo de Recoletos -dice Fernández de los Ríos en su Guía- y el derribo de la puerta de este nombre, enlazándole con el de la Castellana, fue dando por compañeras algunas casas a la primera que allí se construyó por el Sr. Bruguera - en la antigua Ronda de la Veterinaria, que es la que hoy se encuentra colocada en el ángulo de la calle de Goya a la Castellana. La construcción de la nueva Casa de la Moneda, la venta en parcelas - del terreno cercado, las edificaciones del barrio de Salamanca y - el favor de la moda que se decidió por aquel paseo, contribuyeron a que fuera poblándose el lado izquierdo con palacios y casas, de las cuales la más antigua es la Chilena, y el más magnífico el del Sr. Indo, y por el opuesto lado con otros edificios particulares -- suntuosos situados en medio de bellos y a veces grandes jardines".(70)

Que este eje de Recoletos-Castellana fue poblado desde mediados de siglo por aristócratas y burgueses adinerados lo demuestran las tipologías arquitectónicas, entre las que abundaban las viviendas unifamiliares rodeadas por vastas superficies ajardinadas.

Entre las primeras construcciones que se realizaron en el Paseo de Recoletos estaba la del marqués de Salamanca, magnífico palacio levantado según los planos de Narciso Pascual y Colomer entre 1846-1850, dentro de un estilo italianizante propio del cuatrocentismo boloñés, como ha sido definido por Navascués Palacios, que indudablemente contribuyó a dignificar con su presencia el paseo donde se ubicaba, haciendo subir el precio de los terre-

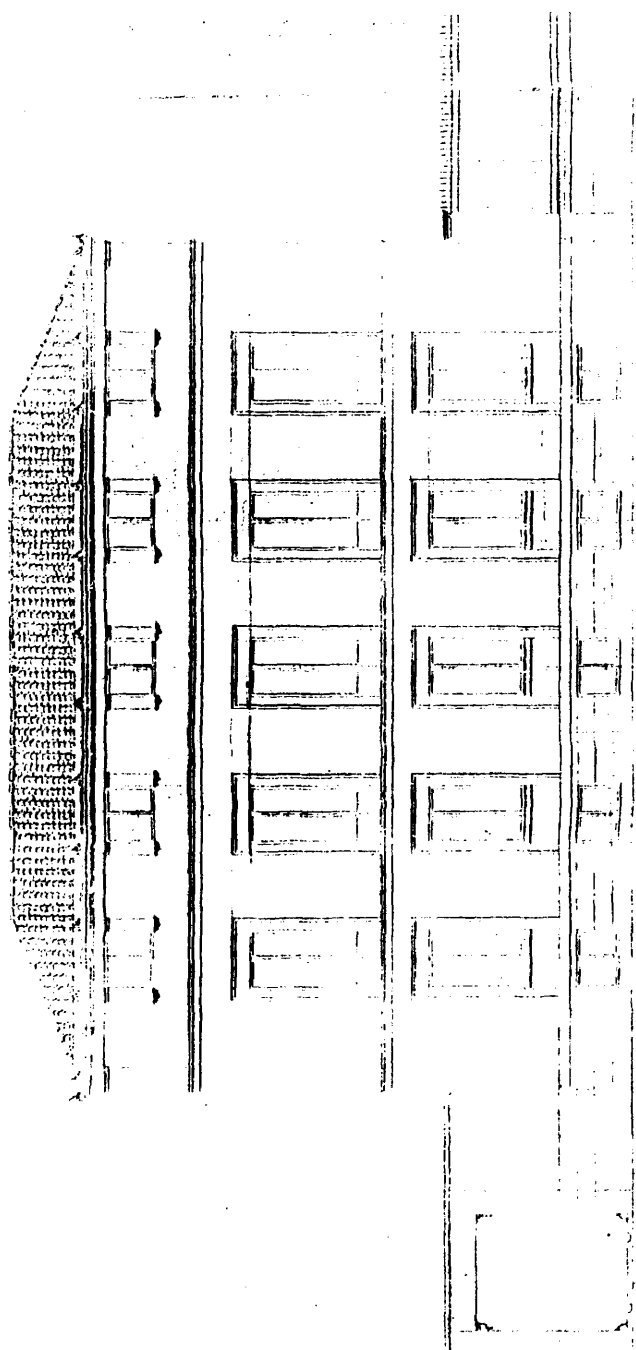
nos colindantes de un área que desde fecha temprana comenzaba a tener magníficas perspectivas residenciales.

Un ejemplo de las nuevas viviendas que comenzaron a realizarse en Recoletos en la década de los cincuenta fue la realizada por el arquitecto Joaquín de Ibarrola para don Antonio Terrero a la izquierda del palacio de Salamanca. El palacete, que alineaba una de sus fachadas laterales a la calle, a la que daban también la portada del paso de carruajes y parte de la verja que aislaba el jardín interior del dominio público, presentaba todavía la fuerte tradición neoclásica, en la disposición de todos los elementos arquitectónicos y decorativos. Un zócalo de sillares de piedra en el que se abrían los pequeños vanos del sótano, planta baja y principal, en la que los balcones rectangulares presentaban la única decoración de lisas y rectilíneas molduras en jambas y dinteles y por último el ático que tenía los clásicos vanos apaisados. (71) (Fig.27)

Frente a las importaciones arquitectónicas francesas e italianas e incluso la aparición de historicismos de más o menos raíz hispana, a la que se atenían los principales palacios madrileños durante estos años, es posible detectar la pervivencia del gusto neoclásico en algunos palacetes de dimensiones reducidas, que sin duda estaban más acordes con la preferencia de algunos propietarios poco dados a las innovaciones estilísticas de las grandes fortunas.

Dentro de un marcado neoclásicismo estaba también el palacete realizado en la manzana 190 del Ensanche, junto a la Castellana, propiedad de don José de Amunátegui, realizado por el archi-

355



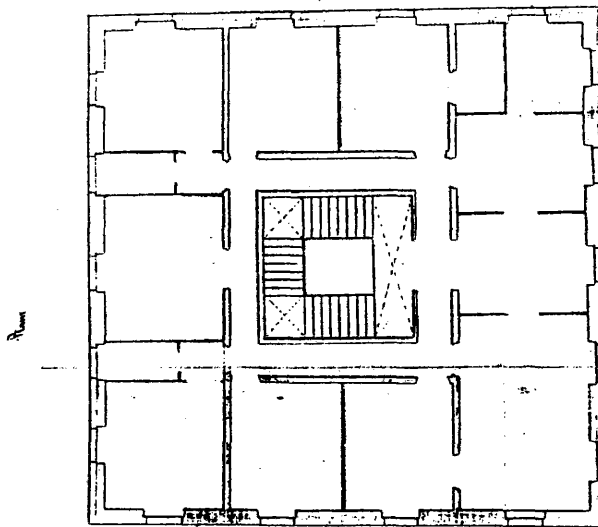
Ground floor plan of the building

Fig. 27

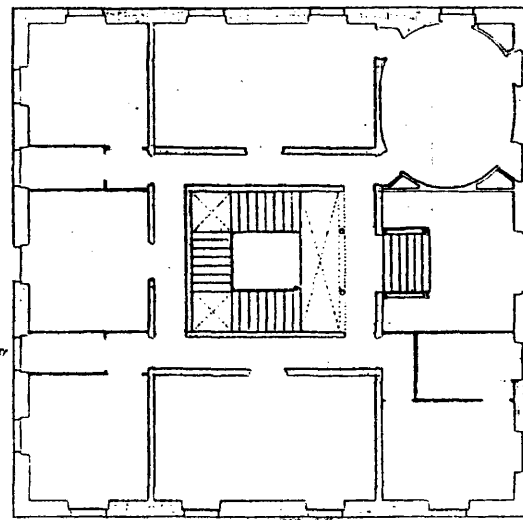
Fig. 27

356

Fig. 27



Plan of the building, showing the staircase and the rooms.



tecto Cirilo Uribarri. La fachada seguía presentando el típico zócalo sobre el que se abrían los vanos del piso bajo cuyos dinteles estaban formados por arcos rebajados. Planta principal perfectamente definida y ventanas de la última planta formadas por vanos apaisados. En cuanto a la cubierta, el tradicional tejado a dos aguas daba paso a una terraza con antepecho. El hotel quedaba alineado a la calle por una de las fachadas laterales; el resto de la parcela quedaba ocupado por un pequeño jardín, el paso de coches y un patio porticado posterior al que daban las caballerizas.

Este hotel, que ocupaba una superficie de 324 metros cuadrados por planta, puede resumir la distribución interior de este tipo de hoteles. Un amplio zaguán daba paso por una corta escalinata a un patio central porticado, ocupado prácticamente en su totalidad por una amplia escalera. En torno al patio, un corredor distribuía las dependencias que ocupaban un total de siete habitaciones en la planta baja, una de ellas formada por un salón oval y diez en la planta principal, algunas de las cuales mostraban las típicas alcobas con su correspondiente gabinete. (72) (Fig. 28)

La costumbre de alinear una de las fachadas de los palacetes a la calle estuvo bastante generalizada en gran parte de las viviendas unifamiliares realizadas en Recoletos y la Castellana. Estos paseos, en los que se daba cita la sociedad elegante madrileña del pasado siglo debían constituir un espectáculo lo suficientemente atractivo como para no renunciar a él a través de los amplios balcones. El jardín aislado de la calle por una verja, solía ocupar uno de los laterales y la parte posterior del hotel,

358

Grabada a la via publica.

En. 5.03 por m.

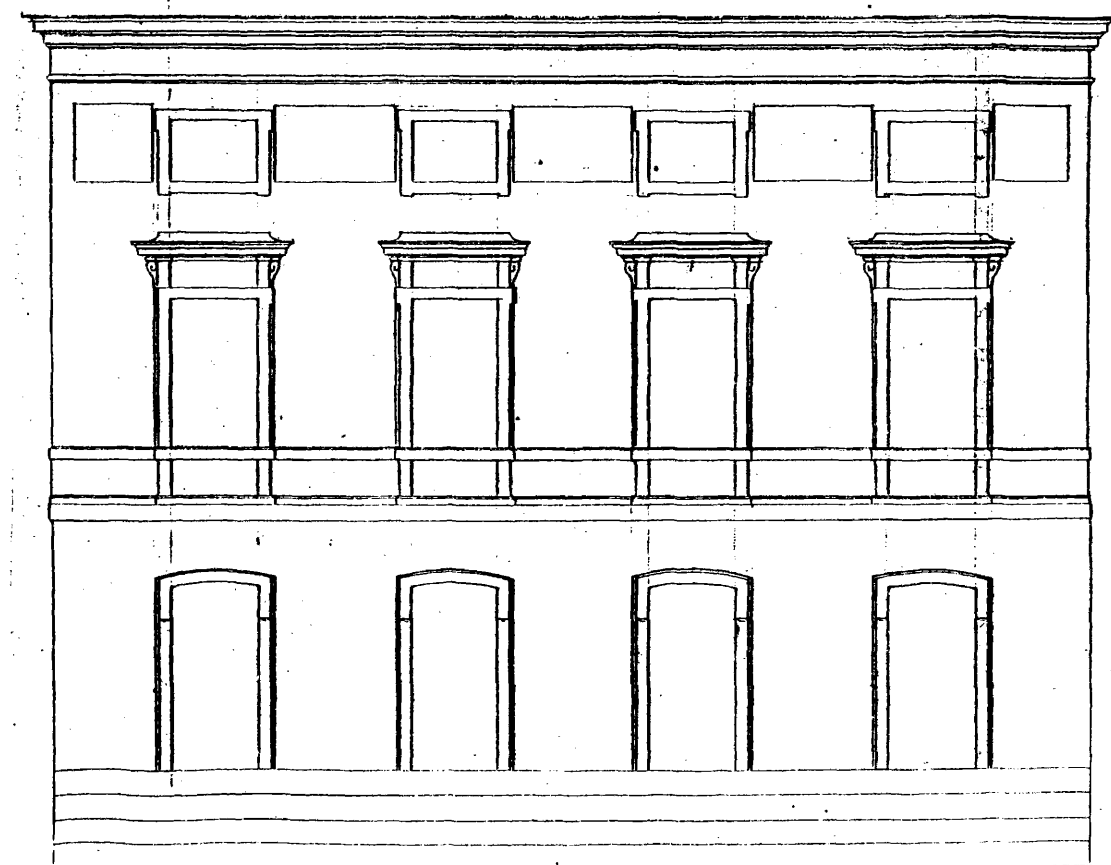


Fig.2

privatizando de este modo una zona abierta que quedaba así aislada de miradas curiosas.

En ocasiones, la parte destinada a jardín llega incluso a desaparecer, sin duda como consecuencia de la elevadísima cotización que alcanzó el precio del suelo; es el caso, por ejemplo, de los palacetes realizados por Cubas en los números 13, 15, 17, 27 y 29 de la acera de los impares.

El primero de ellos fue realizado, según proyecto firmado en 1865, para el duque de Sesto; en palabras de Navascués Palacio "el edificio pertenece a un tipo de construcción frecuente - en la época isabelina, que si bien tiene carácter señorial y palaciego, se amolda, sin embargo, a un patrón de arquitectura eminentemente urbana, de una sola fachada y balcones volados al modo de las casas de vecindad. Sin restarle mérito, está, sin embargo, muy lejos del frontero palacio del marqués de Salamanca, cuya construcción totalmente exenta se halla inmersa en un espacio verde aumentando así su carácter intimista y recoleto. Estos palacetes de Cubas, por el contrario, sin jardín, sin verja, asoman comprometidamente su fachada, la cual limita en sus extremos con las vecinas". (73)

Dentro de un estilo italianizante con elementos neogriegos, como ha sido definido por este autor, se encontraban también - la casa proyectada para López Dóriga en el número 15 de Recoletos en 1872 y el palacio realizado para Ramón Aranzaz en 1866, en el Paseo de Recoletos con vuelta a Bárbara de Braganza.

Cubas, que indudablemente supo sacar provecho de los motivos utilizados por otros arquitectos, absorbió estilos muy distintos, en los que sin duda debió influir poderosamente el hecho -

de que sus clientes eligiesen el estilo de sus casas de acuerdo con el modelo de otras ya realizadas. No resulta pues extraño comprobar que su actividad arquitectónica no se centrara en un estilo determinado sino que su amplio recorrido por los historicismos le llevara a la utilización de fachadas renacentistas, platerescas, góticas y otras de marcada influencia francesa.

En el año 1872, Cubas abandonó la influencia italianizante de los palacetes, como el del duque de Sesto en el que es posible detectar la presencia de repertorios utilizados por Pascual y Colomer en el palacio de Salamanca, para adoptar un estilo de marcado acento francés. El palacio realizado para el marqués de Bedmar en la ronda de Recoletos, manzana 161, revela el poderoso influjo que el palacio de Uceda o Medinaceli, construido en 1864 por Andrés Avenosa, debió ejercer bien el propio Cubas o bien el gusto de los marqueses.

El cuidadísimo proyecto realizado por este arquitecto - que se tradujo en un admirable dibujo que pormenorizaba hasta los más mínimos detalles, revela el gusto refinado cargado de elementos culturalistas, que le consagró como arquitecto elegido por la aristocracia de la sangre y la fortuna para realizar sus encargos.

El palacio, que constaba de sótanos, bajo, principal y buhardillas, presentaba, al igual que el de Medinaceli, un almohadillado de piedra a bisel en el zócalo correspondiente al sótano, en el que se abrían vanos apaisados, y en las esquinas de la fachada. Las grandes ventanas del piso bajo cerradas por balaustradas de piedra en cada uno de los vanos llevaban unas cuidadas molduras y listones en las jambas que venían a formar un pequeño entabla-

mento sobre el dintel. Sobre éstos se asentaban los balcones del principal que desarrollaban el mismo motivo decorativo de las jambas, variando el remate de los dinteles. En la fachada que alternaba el ladrillo con el almohadillado de piedra aparecían junto al chaflán unas molduras aplicadas en el que el tema de la guirnalda tan utilizado por Cubas constituía su adorno. En el chaflán, se desarrolla la parte más decorativa del balcón principal, sostenido por tres ménsulas con cabezas, motivo que se repite siguiendo la línea de las jambas y que sostiene el frontón rematado por un complicado coronamiento en el que dos figuras sostienen el escudo de armas de la familia.

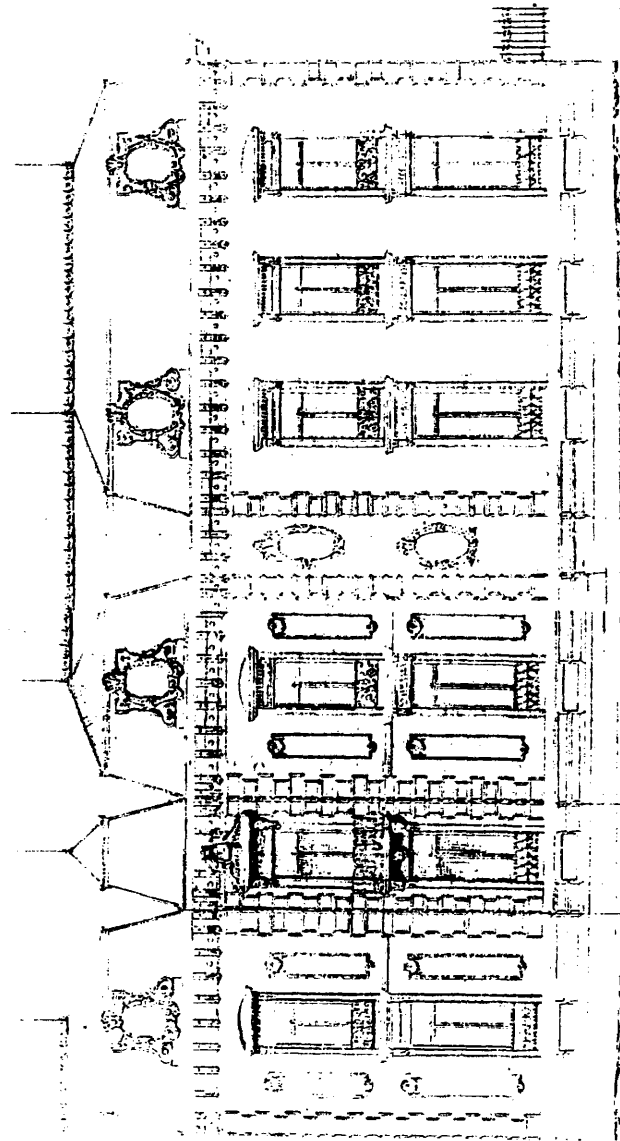
La cubierta se realizaba por mansardas en las que aparecían ojos de buey adornados por el mismo tema de los escusones de las verjas y la fachada y que junto a las mixtilíneas molduras exteriores completaban los marcos. En cuanto a los elementos neogriegos tan propios de Cubas como era la palmeta con roleos aparecen realizados en hierro coronando las cubiertas, junto a éstos aparecen también triglifos y metopas en el friso del entablamento.

Monumental era también la verja, cuya puerta, así como el resto de la rejería de los balcones, se desarrollaba según minuciosa traza; en un extremo se encontraba el pabellón de la portería en el que es posible apreciar la instalación de dos grandes pilastras en las esquinas y una doble ventana, en torno a la cual se desarrollan los motivos de los ojos de buey de las mansardas. El tema de la guirnalda aparece aquí reproducido sobre el friso.

PALACIO QUE EL EXCMO SEÑOR MARQUE

EN LA

Ante tomada de Reculeros

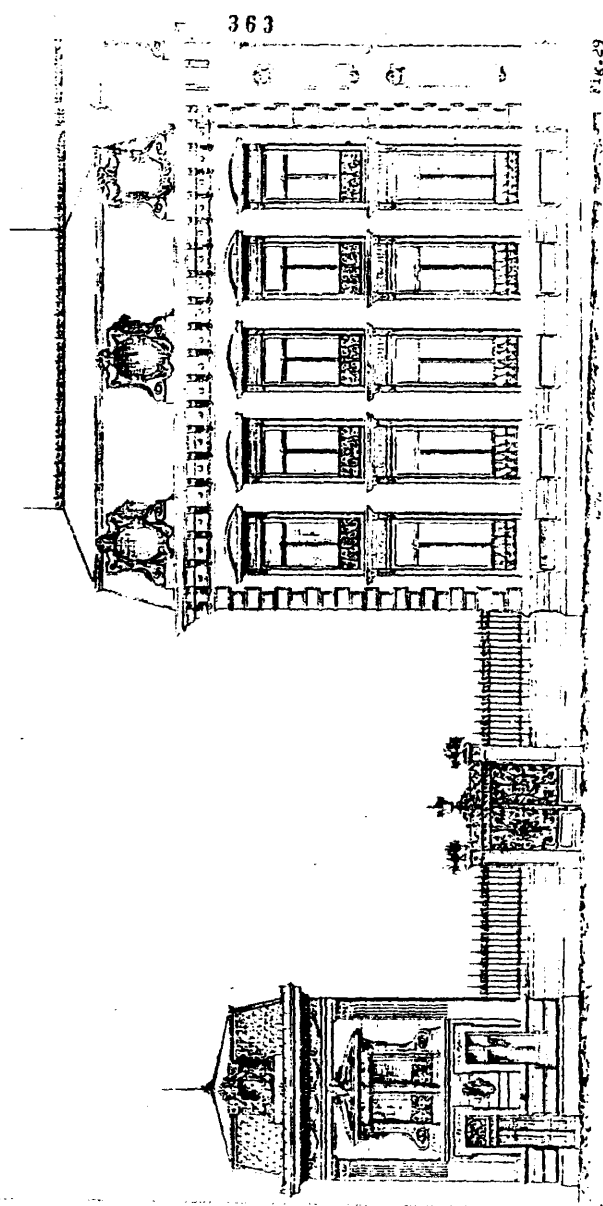


362

Fig. 29

PROYECTO DE PALACIO PARA LA CASA-REAL

Plan



Cubas cumplió sobradamente con su encargo de "proporcionar una cómoda vivienda -según decía él mismo en la memoria- que responda a su posición social". El lujo desarrollado en la fachada se correspondía así con la elevada situación de sus dueños.

La memoria no presentaba planos de distribución interior, no obstante, en la misma se especificaba que el entresuelo se destinaría exclusivamente a estancias destinadas a recepción, mientras que el principal estaría ocupado por las habitaciones de los dueños y las buhardillas y primeros pisos de las cocheras, cuadras y portería, por los criados.

El mismo carácter representativo y monumentalista del palacio de Bedmar fue el utilizado por Agustín Ortiz de Villajos en 1878 para el palacio de la condesa de Casa Valencia, ubicado entre el Paseo de la Castellana y la calle de Monte Esquinza. El solar sobre el que se levantaba el palacio tenía una superficie de 2.015 metros cuadrados; la casa principal ocupaba la parte anterior inmediata al paseo de la Castellana, separado de ésta por una verja, mientras que dando fachada a la calle posterior de Monte Esquinza se situaban las dependencias de las caballerizas.

La fachada principal, de diez metros lineales, presentaba en su planta baja tres arcos, siendo el central de ingreso al que se accedía por una pequeña escalinata, sobre ellos en el piso principal se desarrollaba una logia con otros tres arcos con balconada de hierro que subrayaba la importancia de la planta noble, y sobre ésta un entablamento sostenía dos vanos rectangulares en cuyo centro se cobijaba el escudo de armas. A ambos lados de este cuerpo central, enmarcado por dos pilastras que llegaban al entablamen

PROYECTO DE UNA CASA-HOTEL QUE HA DE CONSTRUIRSE EN UN SOLAR QUE HACE FACHADAS
al Paseo de la Castellana y otras dos calles con nombre manzana 102 de la propiedad del C^{mo} Señor

CORTE DE CASA VALENIA.

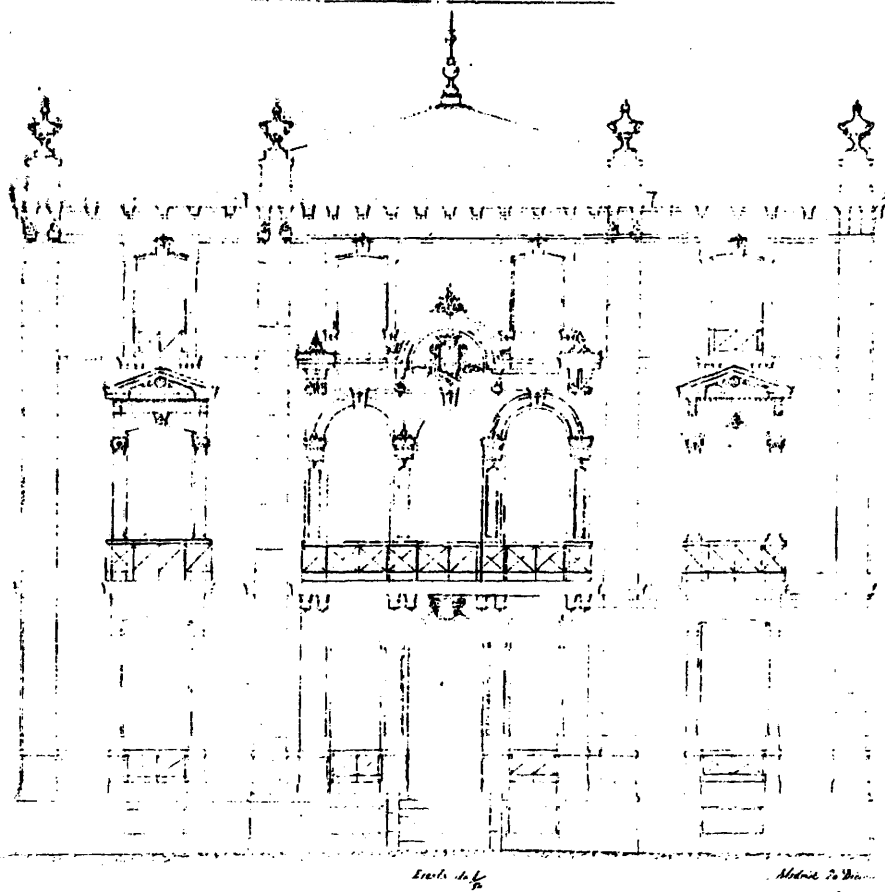


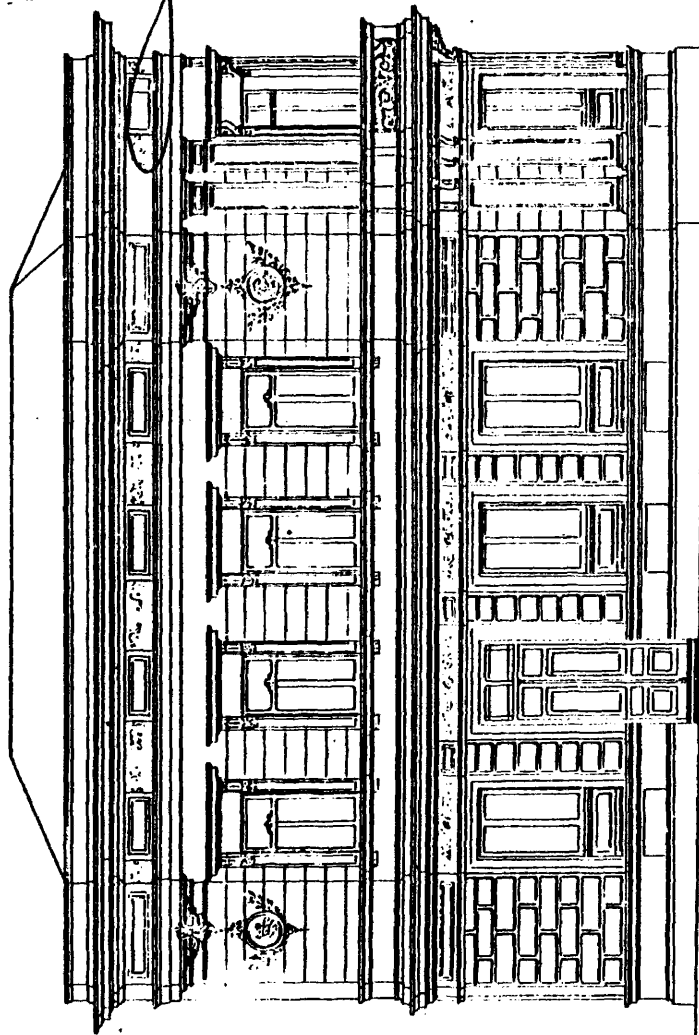
Fig. 30

to, se situaban los balcones y ventanales, estando los del primer - piso coronados por un frontón. Finalmente sobre el entablamento se desarrollaba un antepecho en el que sobre los netos situados sobre las pilastras se colocaban jarrones de piedra. (75) (Fig. 30)

Junto a palacetes en los que se desarrollaba un complicado lenguaje ecléctico, como era el caso anterior, es posible apreciar una tendencia clasicista que contó con muchos adeptos. En 1883, el arquitecto Carlos Velasco presentó el proyecto de un hotel para don Guillermo Pherson, en la calle de Salas, a la derecha de la Castellana; El edificio tenía una superficie de 212 metros cuadrados - que quedaba ubicado en un solar de 656 metros; el hotel que tenía - la tradicional distribución en planta sótano, baja, principal y ático, presentaba un zócalo de cantería; planta principal diferenciada con entrepaños adornados con escusones que albergaban medallones - con bustos esculpidos, y ático con ventanas apaisadas apenas visibles desde el exterior, los tejados a dos aguas quedaban prácticamente ocultos por el paramento levantado sobre la cornisa. (76) (F. 31)

El carácter monumentalista y representativo acorde con la posición social de los ocupantes siguió prevaleciendo pasado el siglo. El hotel levantado por el arquitecto Eugenio Jiménez Corra para D. Alfonso de Silva, duque de Aliaga, se enmarcaba dentro de la usual disposición de hoteles-palacios de esta zona. El cuerpo de edificación quedaba aislado unos metros de la calle por una pequeña verja, permaneciendo el resto del solar ocupado por un jardín y dependencias de cocheras y caballerizas. La distribución interior presentaba una gran terraza semicircular con escalinatas - en el testero que daba acceso a la entrada ocupada por un amplio

Marchada a' la Calle de la Exposición



367

Escuela de la

Madrid 2 de Octubre de 1883

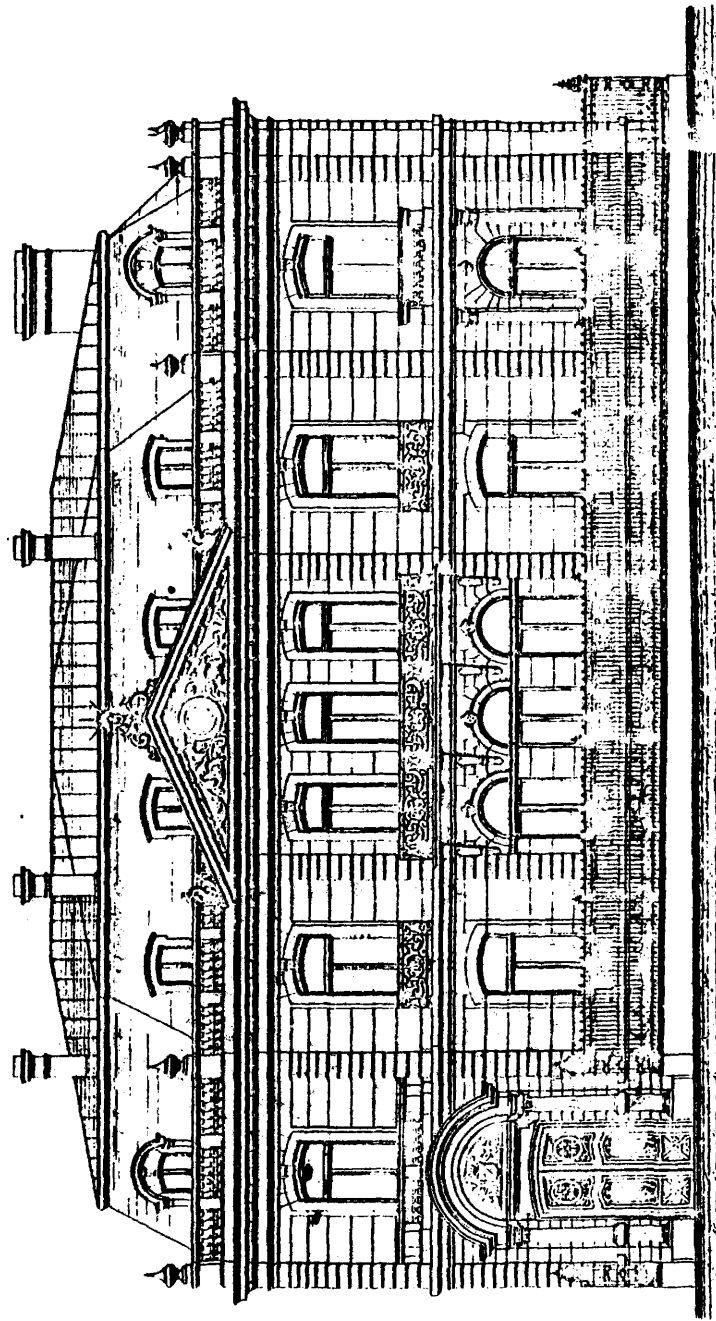
C. Bertrán y Páez

Arquitecto

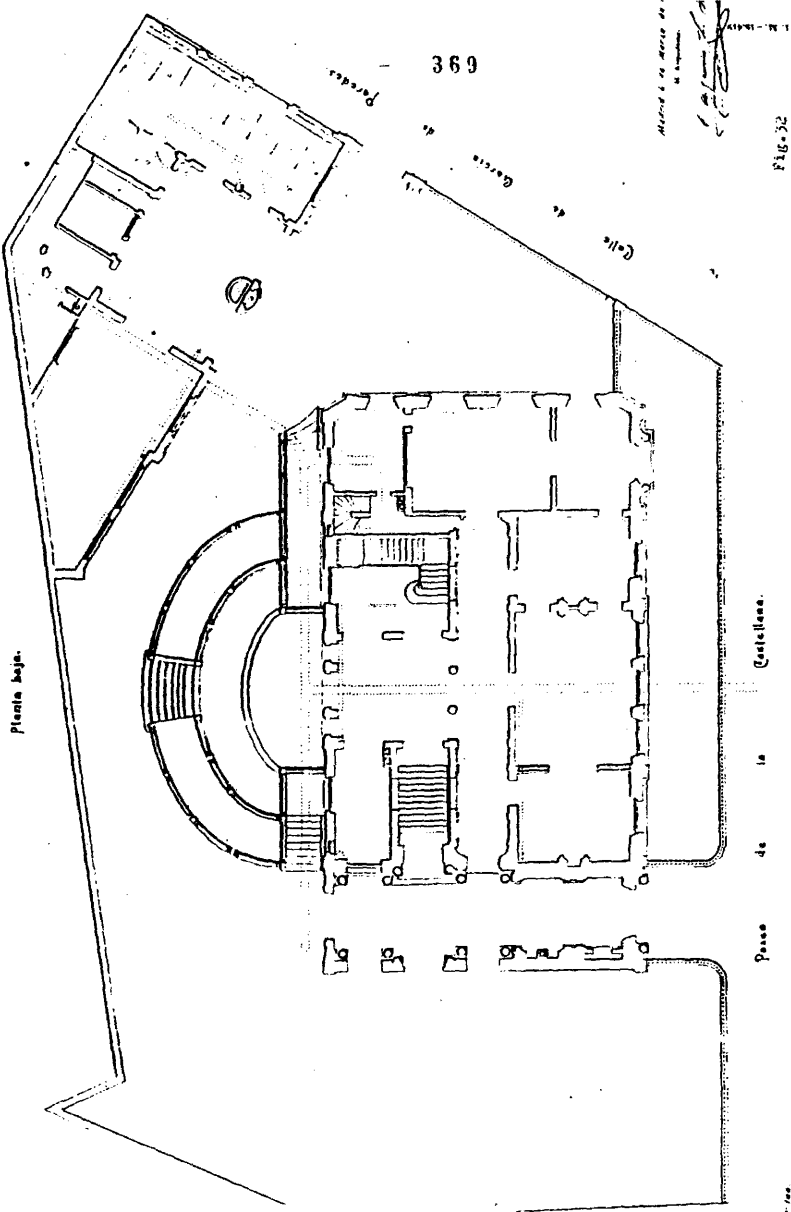
Fig. 31

PROYECTO DE HOTEL PARA LOS SRES. DUQUES DE ALIAGA.

Paseo de la Castellana.



PROYECTO DE HOTEL PARA LOS SRES. DUQUES DE ALIAGA.



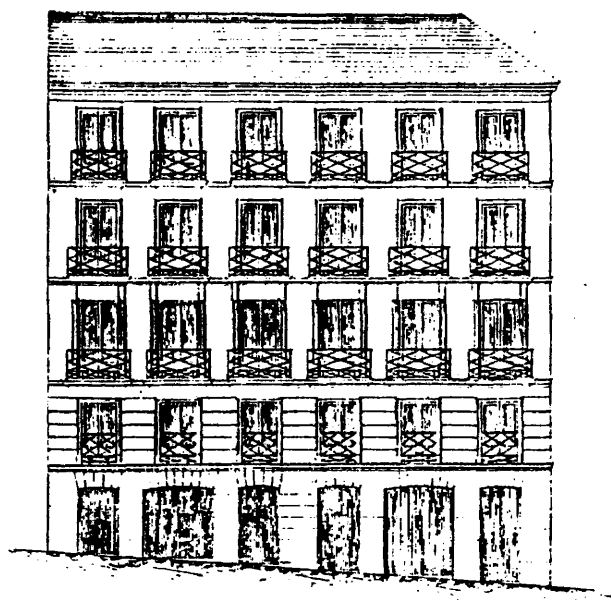
vestíbulo, o patio cubierto adintelado a cuyos lados se instalaban la escalera principal y la de servicio. El resto de la planta quedaba ocupado por las habitaciones destinadas tradicionalmente a recibir, tales como despacho, gabinete, salón y comedor.

La fachada realzaba el cuerpo central con la instalación de tres arcos adornados con pequeñas cabezas en sus claves que se correspondían con tres balcones de rejería corrida sobre los que un frontón quedaba rematado por un busto femenino y acróteras formadas por unos animales fantásticos sacados de algún repertorio neogótico. Sobre el principal se colocó una balcónada de piedra que cerraba una terraza a la que daban los vanos de las mansardas. (77) (Fig. 32)

La interminable lista de palacetes ubicados en este eje, se alternó con importantes casas de vecindad bien construidas, con amplias superficies interiores por vivienda y con fachadas lujosas y monumentalistas.

En 1864, Pascual Madoz, como director general de "La Peninsular", solicitó construir de nueva planta la casa situada en el paseo de Recoletos nº 2, propiedad del marqués de Remisa. El proyecto, firmado por Wenceslao Gaviña, arquitecto que trabajó bastante para aquella compañía, no resulta novedoso con respecto a las viviendas multifamiliares que se estaban ejecutando por aquellos años, ajustándose al clásico patrón de amplios vanos, formados por arcos rebajados destinados al comercio en el bajo, un entresuelo, de menor altura que el resto de los pisos, y balcones ocupando la superficie de los tres pisos restantes. (78) (Fig. 33)

*Diseño de Fachada de la casa que ha de labrar el Excmo. Sr.
Marques de Remisa: en terreno de su propiedad sito en la Calle de
Recoletos, á cuya casa correspondrá el núm. 54 moderno.*



Escala de 10 Metros
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 Metros

Madrid 3 de Diciembre de 1864.

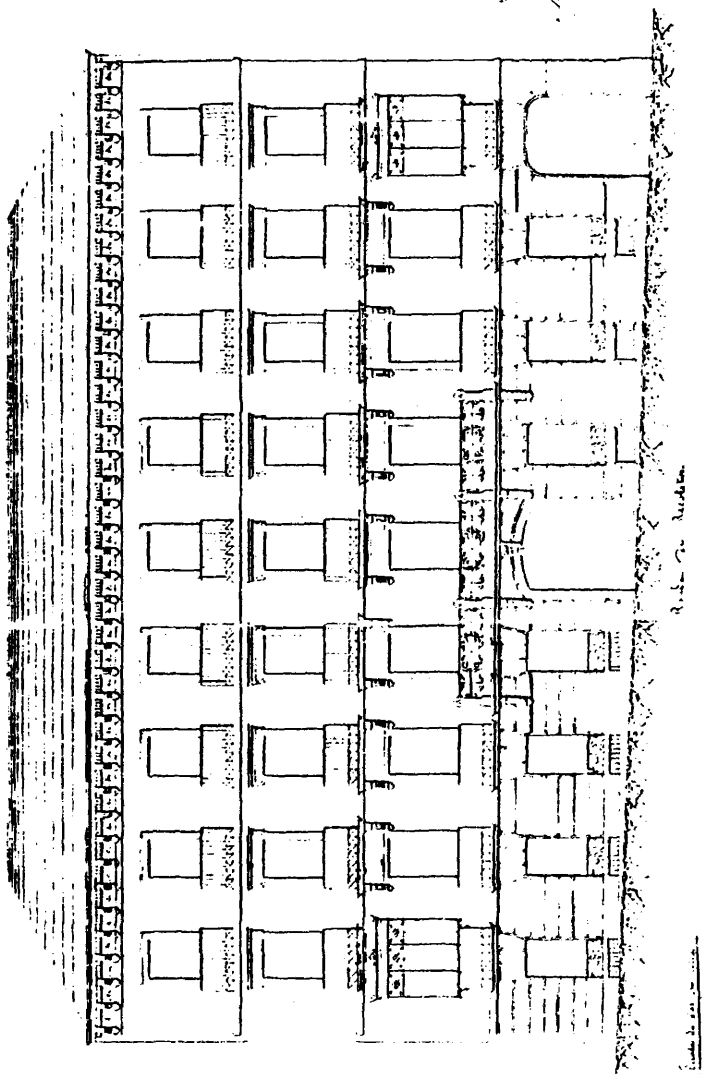
Fig. 33

Remisa

La costumbre tradicional de reservar el principal para el dueño de la casa, que ocupaba toda la planta, e ir distribuyendo viviendas de mayor a menor superficie a medida que los pisos eran más elevados, fue también práctica extendida en esta zona. Un ejemplo podría ser la casa construida para el político Canalejas, en la ronda de Recoletos nº 16, en 1878 por el arquitecto Ruiz de Salces. La superficie del inmueble, de 1.111 metros cuadrados en los que los patios ocupaban un diez por ciento del total edificado, se distribuía del siguiente modo: el bajo quedaba ocupado por un patio central y dos laterales para proporcionar luz y ventilación a las habitaciones interiores, un amplio zaguán y cuatro escaleras, una principal de uso exclusivo para los dueños que ocupaban la primera planta, otra, también principal, para el resto de los vecinos, y dos escaleras interiores de servicio. El resto del bajo estaba ocupado por dos viviendas cuya superficie aproximada sería de unos 400 a 450 metros cuadrados. La planta principal que daba reservada en su totalidad para la familia Canalejas, dueña del inmueble, y la segunda se dividía en dos viviendas cuya superficie sería algo superior a la de los bajos y el tercero, éste a su vez se subdividía en cuatro viviendas de unos 200 metros cuadrados. La extensión superficial, incluso de las últimas viviendas, era pues considerable y estaba en consonancia con la posición social del dueño e inquilinos.

La fachada, acorde también con esta característica, presentaba el clásico almojadrillado en la planta baja en la que arcos rebajados daban acceso a las dos entradas. En el resto de la fachada se resaltaba la importancia del principal, adornado con un balcón corrido y dos miradores de hierro en las esquinas. (79) (F. 34)

*Propuesta de fachada de la
Casa del Banco Sr. Don Juan Compañeros y Compañía*



373

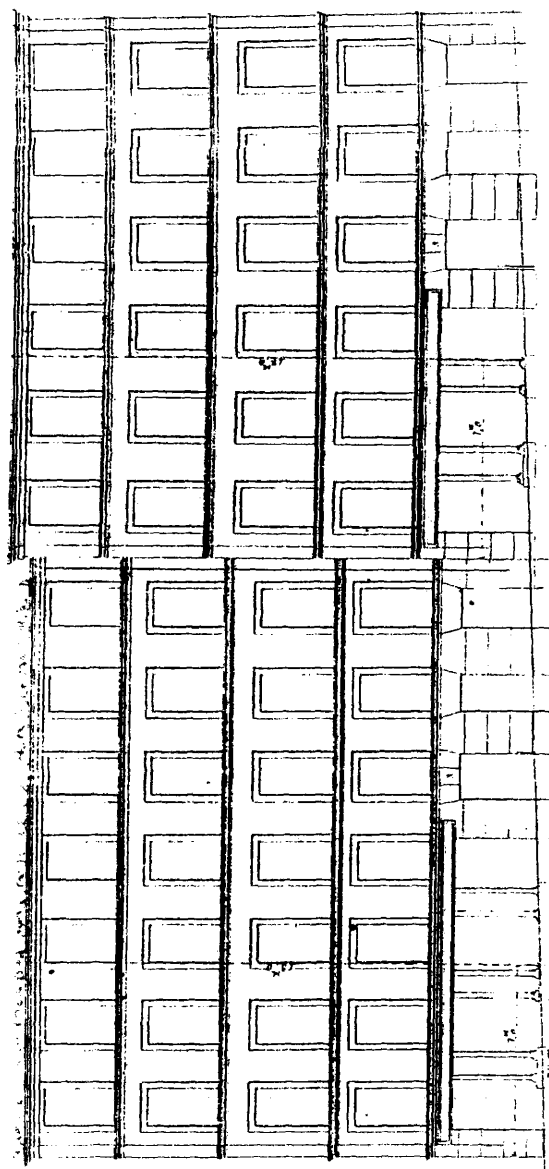
Don Juan Compañeros y Compañía

Fig. 34

Los inmuebles situados en las inmediaciones de las calles que confluyen en el eje Castellana-Recoletos, participaron de unas características muy similares a las viviendas allí ubicadas. Una de estas calles fue la del Almirante, cuya privilegiada posición la convirtió en lugar apropiado para la instalación de magníficos inmuebles. Uno de ellos fue el realizado por el marqués de Cubas en 1877 para don Calixto Mena en el número 1 duplicado de dicha calle. El citado arquitecto especificaba en la memoria del proyecto que "la casa que se intenta construir estará destinada a viviendas de las clases acomodadas, serán distribuidas sus plantas en dos habitaciones, procurando en las mismas el mejor servicio... Se usarán los mejores materiales que proporciona el comercio y la decoración de la misma se procurará que a la par que sencilla como conviene a las construcciones llevadas a cabo con el solo fin de procurar interés legítimo a capitales empleados contribuyan al embellecimiento de aquella parte de la población".

Es posible detectar en Cubas una actitud muy diferente a la hora de proyectar palacetes privados o casas de vecindad. En los primeros ya observamos un trabajo minuciosamente realizado hasta en los más mínimos detalles, dibujando con precisión cada uno de los elementos decorativos, incluso era posible apreciar una elaboradísima realización del proyecto de la rejería de balcones y verjas. La atención por los más mínimos detalles se pierde en las casas de vecindad, donde el "interés legítimo de los capitales empleados" desaconsejaban la profusión de elementos decorativos realizados por artesanos y herreros que encarecerían sin duda notablemente la construcción.

Chambre d'habitation



375

Porte de la

Chambre d'habitation

Fig. 35

Cubas realizó en este proyecto, como en otros de características similares, una labor estrictamente constructiva, abandonando los motivos artísticos. Los vanos aparecen desprovistos de rejas, ya que sin duda serían compradas entre las estandarizadas, cuyo coste era sensiblemente inferior a las realizadas ex-profeso por artesanos especialistas. El interés se centra únicamente - en este caso en los elementos estructurales de la composición; pequeñas galerías formadas por columnas pareadas abiertas en algunos tramos de la planta baja, y distribución de los vanos en el resto de los pisos. (80) (Fig. 35)

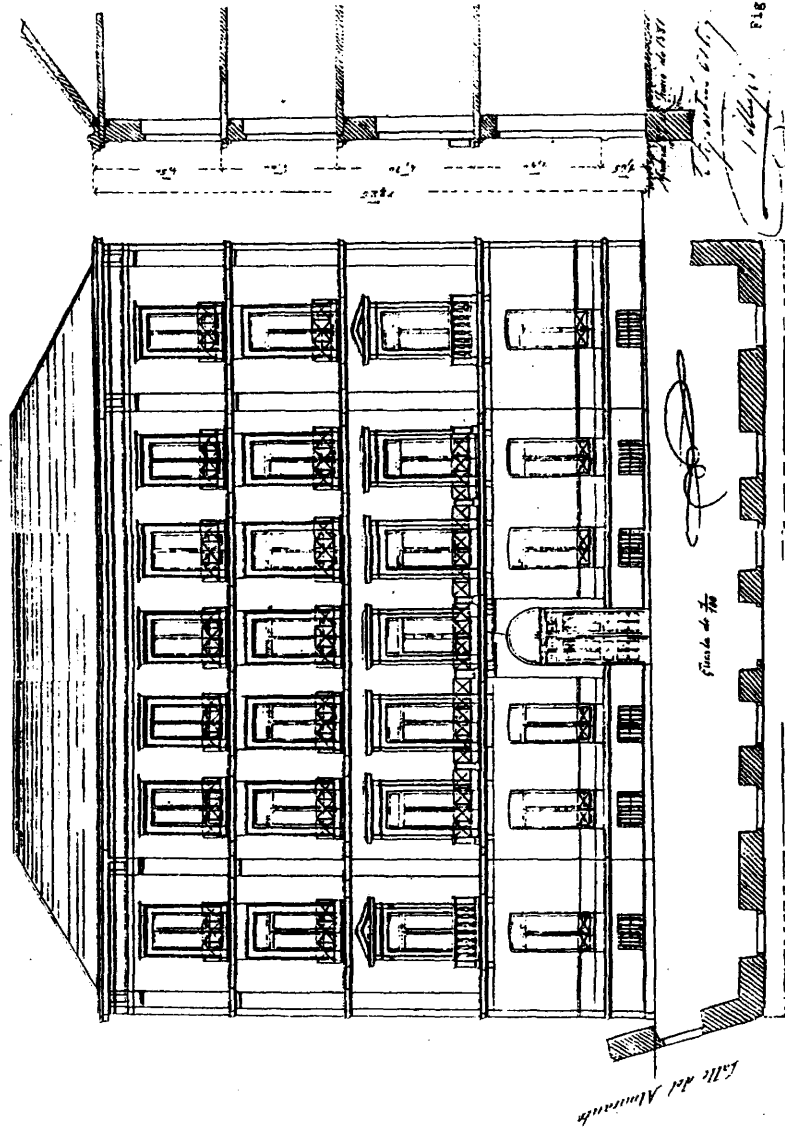
Hubo naturalmente excepciones a esta regla. Cubas realizó cuidadas fachadas con aplicación de elementos historicistas - en casas de vecindad. Entre ellas estaría la realizada para Isern, con cuidados detalles neogóticos, y la construida en 1866 para Ramón Aranz, en el número 15 de Recoletos, siguiendo motivos neoplatrescos (81). Pero estas artísticas realizaciones debieron corresponderse con un interés explícito de los dueños en elevar el presupuesto para detalles ornamentales. Es curioso comprobar también cómo estos cuidados proyectos corresponden a la actividad arquitectónica inicial de Cubas, que abandonó luego los ornamentos y centró únicamente la atención en lo meramente constructivo; es posible que este hecho estuviese no solo relacionado con un interés funcional de economía de elementos decorativos por parte de los dueños, sino que es posible sencillamente que estos proyectos fueran realizados más apresuradamente o que incluso salieran de manos ajenas a las suyas pese a que firmara él el proyecto, que podría haber realizado algún arquitecto o maestro de obras que trabajase en su estudio.

Desde la década de los 80, sin duda debido al empleo de los ascensores, se suprimieron en gran parte los pisos superiores con menor superficie. En la casa construida por Ortiz de Villajos para la duquesa de Medina de las Torres, entre las calles del Almirante y Recoletos, que ocupaba una extensión superficial de 11.500 pies cuadrados (unos 892'85 metros cuadrados) se distribuía una sola vivienda por planta; en este caso, a pesar de que los metros superficiales eran los mismos en todas las viviendas, siguió prevaleciendo la diferenciación del piso principal, en el que un balcón corrido enlazaba los cinco balcones centrales, quedando los de las esquinas rematados por un pequeño frontón y balconada de piedra. El resto de la planta mostraba una clara economía de elementos decorativos, dentro del gusto neoclásico. (82) (Fig. 36)

En cuanto a la distribución interior de las casas de vecindad de esta zona, la memoria que acompañaba la licencia de construcción de la que ocupaba la manzana 190, con fachada a la Ronda de Recoletos nº 14, proyectada por Rodríguez Ayuso, que ocupaba en total una extensión superficial de 625 metros cuadrados, se dividía en dos viviendas por planta que deberían tener una superficie de unos 250 metros cuadrados si se descuentan los tres patios y las cajas de las escaleras. Cada uno de ellos contaba, según se especificaba en la memoria del proyecto, de "sala, gabinete, despacho, comedor, dormitorios principales, pieza de labor, tocador, baño, cocina, despensa y dormitorio de criados". (83)

Esta distribución fue la más usual en las casas de vecindad del eje Recoletos-Castellana. La posición social de los inquilinos exigía una gran cantidad de habitaciones de estar y recibir.

FACHADA AL PASO DE REVOLUTOS



378

Fig. 36

Facha de 70

Paseo de Revolutos

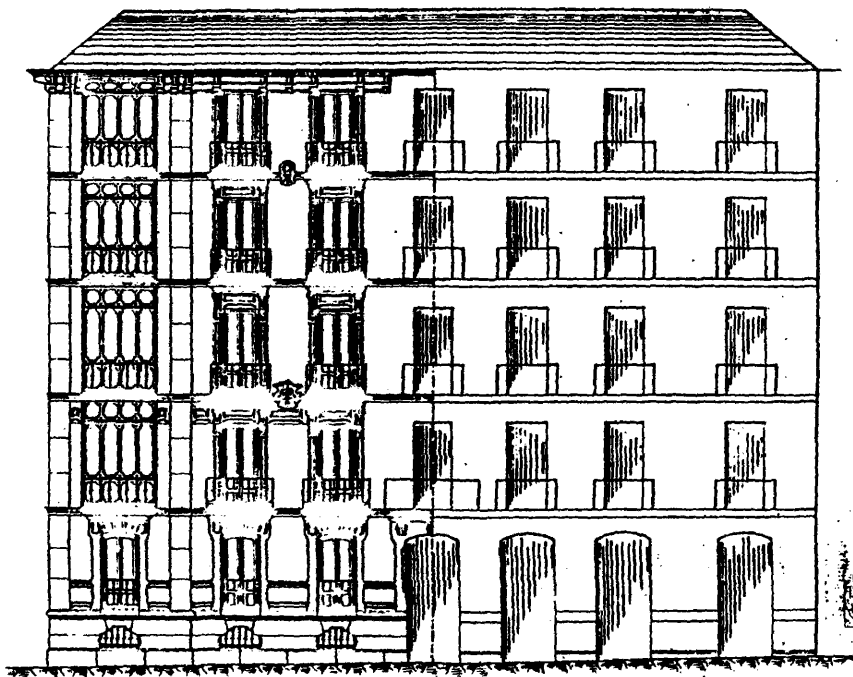
Calle del Alameda

El inmueble ubicado en el n° 3 del Paseo de Recoletos, propiedad del marqués de Urquijo y realizado por el arquitecto Francisco - Mendoza y Cubas, podría resumir las características más corrientes de distribución de las distintas piezas. El edificio que ocupaba una superficie de 820 metros cuadrados, constaba de dos viviendas por planta correspondiendo a cada una la extensión de - 377'50 metros cuadrados. En uno de los pisos que disponía de mayor superficie a la calle, el total de habitaciones era de 17, más dos cuartos de plancha, cocina, despensa y escusados. Cuatro alcobas - principales, dos de ellas antecedidas de gabinetes, cuatro dormitorios interiores, más despacho, sala, comedor y dos gabinetes; las piezas principales disponían de chimeneas francesas.

El inmueble que, según se especificaba en la memoria, "se destinará a producir una renta proporcional al capital invertido en la adquisición del solar y coste de la construcción, procurando dar cómodo albergue a los vecinos, utilizando la mejor distribución del solar y dando a las habitaciones las convenientes condiciones de luz, ventilación e higiene", constaba de planta semisubterránea, dedicando parte de ella a cuartos para el uso de los vecinos; planta baja distribuida en una tienda, una vivienda, portal, dos cajas de escalera y tres patios; planta principal, segunda, tercera y cuarta y varias buhardillas trasteras bajo los catabones.

La fachada presentaba el habitual zócalo de piedra, siendo el resto de la fábrica de ladrillo recocho pintado después al óleo; los balcones quedaban adornados con jambas y guardapolvos de yeso siguiendo la norma más extendida, utilizándose también los clásicos miradores de hierro en las esquinas y alero con canecillos de madera. (84) (Fig. 37)

CROQUIS DE FACHADA PARA LA CASA Nº 3,
DEL
PASEO DE RECOLETOS

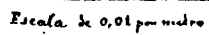


DE 401 POR METRO.

EL ARQUITECTO,

Fig. 37

Th. Mendonça y Cuba

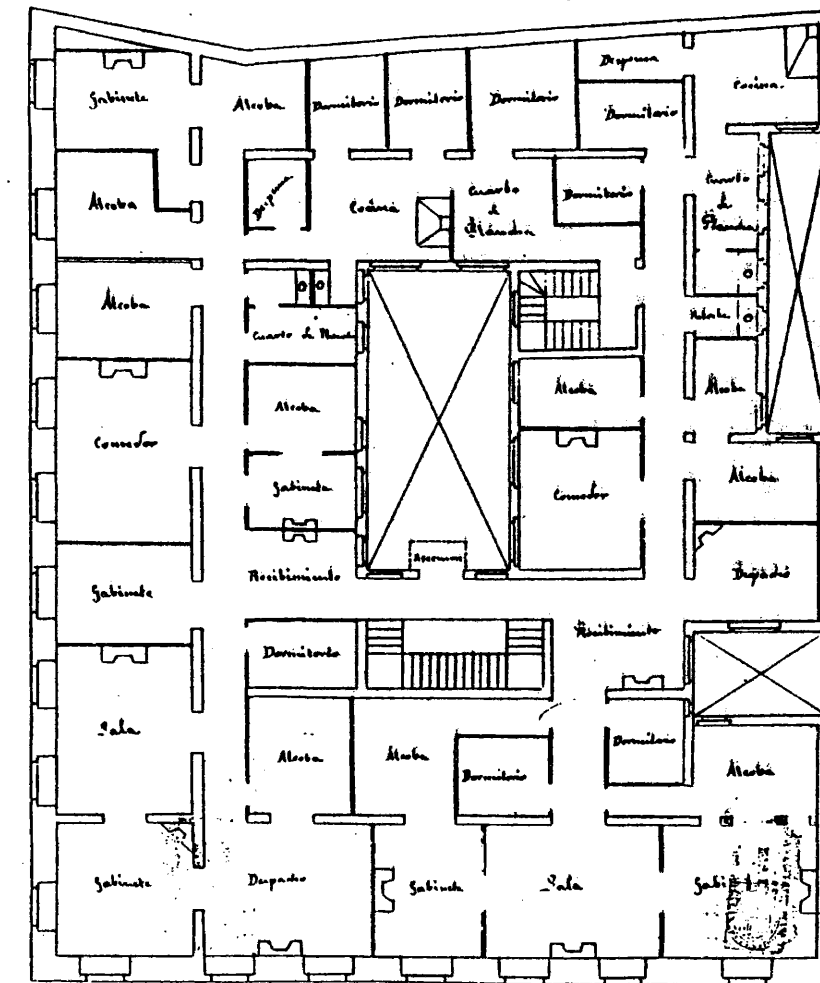


Race de Grecolton

Fig. 37

F. Henderson Carter

Plantas primera, 2da y 3era.



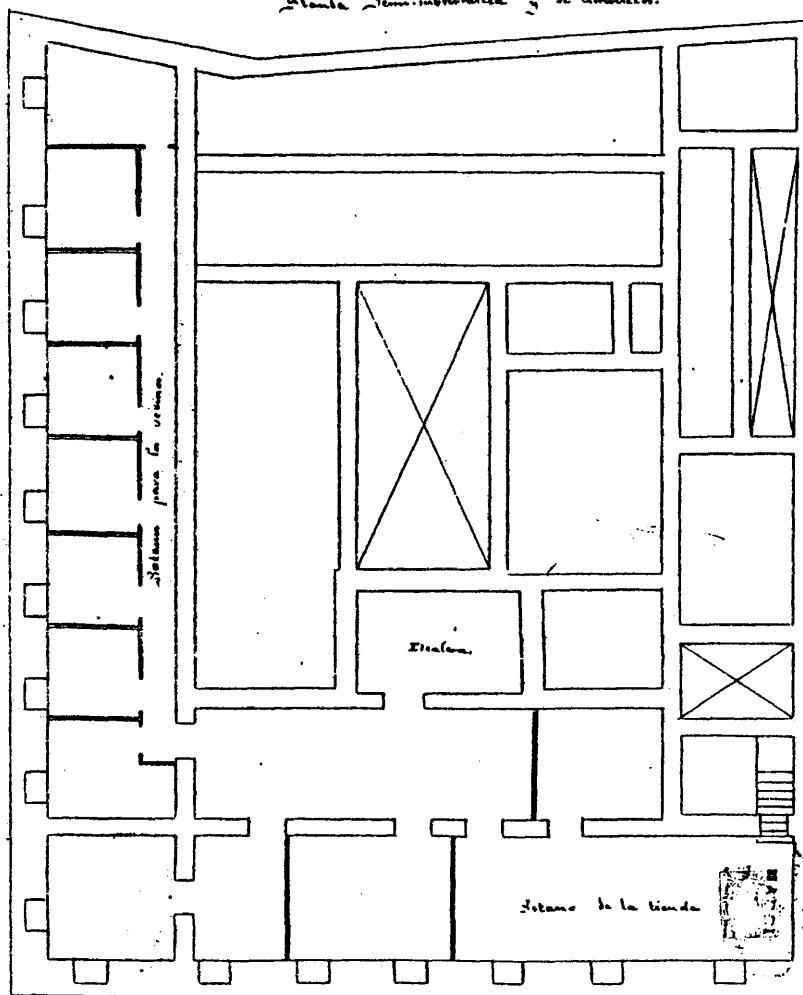
Escala 0.01 por metro

Banco de Recoletos.

Fig. 37

Planta de
Fig. 37

Planta Semi-subterránea y de sótano.



Escala 1:100 por metro

Planta de Bóveda

Fig. 37

F. L. L. de
C. L. L. de

Los propietarios de estas importantes casas de vecindad consiguieron amortizar los capitales invertidos en su construcción, a base de alquileres elevadísimos que se correspondían con los magníficos pisos de lujo ofrecidos; naturalmente la demanda de este tipo de viviendas fue realizada por una alta burguesía.

En la relación domiciliaria de los principales vecinos de Madrid, incluida en la Guía de Emilio Valverde y Alvarez de 1883, es posible comprobar cómo influyentes personajes de la política, los negocios y la aristocracia ubicaron allí sus residencias. Así por ejemplo, en el nº 14 de Recoletos vivían, entre otros, el marqués de Campos, el conde de Coello y los políticos Apezteguía y Coello Quesada; en el nº 11 de esa misma calle vivían importantes propietarios, como Abarzuza Reco, Álvarez Man, Boceta, militares de alta graduación como Díez de Herrera y el diputado Escobar; el nº 5 contaba también con importantes vecinos, tales como el marqués de la Carzana, el general Mendoza, y los propietarios Cubelles y Mesín; otros personajes que vivían en Recoletos eran el conde de Armendiz, en el nº 15, el conde de Edaña en el 25, el marqués de los Torneros en el 17, el conde de Torre Isabel en el 19 y el conde de Vilches en el 10. El paseo de la Castellana fue también el lugar de residencia de importantes personajes: en el nº 16 vivían el conde de Benhabis y el político Moreno, en el nº 18 el marqués de Sanlúcar, Pérez Galdós vivió en el nº 1, etc. (85)

Como sabemos, este mismo paseo fue el centro elegido para la instalación de importantes palacios: en el nº 3 estuvo el del marqués de Villamejor, que fue propiedad del infante don Carlos de Borbón más tarde, el nº 5 fue de Alcalá Galiano, el 7 del duque de Airón, el marqués de Fontalba habitó el palacio que ocupaba el nº 17. Otros

importantes palacetes fueron el del mejicano Iturbe, el del duque de Uceda, el del duque de Aliaga y el del político Abascal, el del duque de Anglada y el del conde de Romanones. (86)

Esta zona experimentó pues una elevada cotización propiciada sin duda por la proximidad, en el caso de la Castellana, de dos importantes barrios de la alta burguesía, el de Salamanca a la derecha y el de Santa Bárbara o "Almagro" que comprendía barriadas tan importantes como la de Indo. Las viviendas allí levantadas fueron en gran número, según acabamos de ver, importantísimos palacios y en cuanto a las casas de vecindad, sus características no diferían demasiado de las pertenecientes a los barrios antes mencionados.

V.2.4. El barrio de Salamanca.

La construcción del afamado barrio burgués que lleva el nombre de su creador se inició en los años inmediatos que siguieron a la aprobación del Plan de Ensanche.

En realidad, el marqués de Salamanca comenzó a gestar la idea de un plan inmobiliario antes de que el proyecto de ampliación de Madrid tomase cuerpo. En 1853 La Epoca se hizo eco de aquellas intenciones declarando el propósito de Salamanca de comprar los edificios cercanos a su palacio del paseo de Recoletos - para demolerlos y construir en su terreno palacetes y magníficas casas rodeadas de jardines. (87)

Diez años más tarde, sin duda vislumbrando las posibilidades que el Plan Castro suponía para su antiguo proyecto, presentó a Isabel II -decía La Esperanza- los planos para la edificación

de un barrio, que según sus intenciones estaría concluido en tres años, en las inmediaciones de la Puerta de Alcalá. (88)

El ambicioso proyecto que constaría de 350 casas divididas en manzanas de 8, según podía leerse en otro periódico, tendría una altura de tres pisos ajustándose a las ordenanzas establecidas para esta parte de la nueva población y sus habitaciones producirían una renta de 10, 16 y 24 reales. (89)

En el capítulo dedicado a la actividad inmobiliaria de los propietarios ya indicamos los acontecimientos económicos y políticos que rodearon la construcción del barrio promovido por el famoso marqués. Ahora nos interesa tan solo comentar las principales tipologías arquitectónicas utilizadas en las viviendas multifamiliares e individuales por él promocionadas, origen de una intensa actividad constructiva por parte de otros propietarios que configuraron el barrio de Salamanca como el barrio burgués por excelencia. (90)

En 1864 comenzaron las obras de las primeras viviendas multifamiliares ubicadas en las manzanas 208 y 209 del Ensanche, junto a la calle de Serrano. La construcción de las primeras manzanas del proyectado barrio se ajustó escrupulosamente a las normas urbanísticas y constructivas impuestas por Carlos María de Castro en el Plan Oficial del Ensanche. La disposición de las manzanas, respetando las alineaciones marcadas, comprendía una gran extensión de superficie ajardinada, cumpliendo así el artículo 5º del R. D. de la Aprobación de la Ordenación del Ensanche, que decía: "las manzanas se distribuirán de modo que en cada una de ellas ocupen tanto terreno los jardines privados como los edificios dando a e--

llos dos fachadas por lo menos".

La relación efectuada por Cristóbal Lecumberri, arquitecto director de las obras, en 1864 entre la superficie descubierta y la total en las dos primeras manzanas construidas fue la siguiente: (91)

Manzanas	Superficie descubierta en patios	Superficie descubierta de jardín	Superficie total descubierta	Superficie total de la manzana (metros)
nº 208	1.550'056	2.488'320	4.038'376	13.249'394
nº 209	1.655'734	1.993'70	3.649'994	12.059'994

A su vez la relación pormenorizada entre patios interiores y las casas respectivas arrojaba los siguientes datos: (91)

MANZANA Nº 208				
Casas	Superficie cubierta	Superficie descubierta	Superficie total	Relación entre la superficie descubierta y la total
nº 1	828'96	154'54	983'50	15'71
2	711'46	145'704	847'164	16'99
3	750'242	106'922	857'164	12'47
4	711'146	145'704	857'164	16'99
5	758'05	120'545	878'595	13'72
19	813'153	121'626	934'778	13'01
20	829'689	135'891	965'580	14'00
21	762'140	125'435	887'575	14'13
22	739'326	118'454	857'780	13'80
23	750'562	105'672	856'240	12'34
24	739'326	118'454	857'780	13'80
25	816'644	151'109	967'753	15'61
	9.211'018	1.550'056	10.761'074	

MANZANA Nº 209				
Casas	Superficie cubierta	Superficie descubierta	Superficie total	Relación entre la superficie descubierta y la total
nº 6	859'149	157'971	1.017'120	15'52
7	651'198	123'720	774'928	15'96
8	681'928	93'000	774'928	12'00
9	651'198	123'730	774'928	15'96
10	707'968	174'270	882'200	14'75
11-12	701'930	89'592	791'560	12'21
13	788'526	175'274	963'800	18'10
14	632'628	139'836	772'464	18'10
15	645'178	129'750	774'928	16'74
16	632'628	139'836	772'464	18'10
17	741'019	169'749	910'734	18'63
18	717'210	139'030	856'240	16'23
	8.410'560	1.655'734	10.066'294	

La primera y segunda manzanas construidas, que se correspondían con los números 208 y 209 del Ensanche, estaban ubicadas -detrás de la Casa de la Moneda y se disponían dejando en el centro amplios jardines que han perdurado hasta la actualidad." Su esquema general -dice Enrique de Balbín- corresponde exactamente a uno de los esquemas teóricos recomendados por Castro, en que se creaba un jardín interior comunitario en las dos manzanas de las que estamos tratando, lo cual las convierte automáticamente en interesantísimas piezas testimoniales de la originaria concepción del Ensanche de

Madrid...Hasta 1885, los patios funcionaron como plaza ajardinada pública y como lugar de reunión de los vecinos y sus amistades, constituyendo un magnífico complemento de los espacios viales y públicos exteriores.

Esta idea, de perfecta vigencia en ordenaciones proyectadas hoy día, presenta las entrañables características de un espíritu entre utópico y pionero que debía revestir el hecho de ir a vivir en el Madrid nuevo, con un margen de experimentación en cuanto al entorno urbano".(92)

El jardín interior fue ofrecido de este modo como una de las novedades más atractivas para los futuros dueños o inquilinos de estas magníficas casas multifamiliares.

La generosidad a la hora de ofrecer amplias superficies abiertas destinadas a jardines y patios en estas primeras construcciones se vio correspondida con las grandes superficies interiores que se ofrecían por vivienda, dotándolas así de todas las características en cuanto a lujo y confort apetecidas por la alta burguesía, futura destinataria de este tipo de edificaciones.

La norma general consistió en la parcelación de cada uno de los inmuebles en dos viviendas en los pisos principal y segundo, mientras que el tercero, más devaluado por el largo tramo de escaleras que había que recorrer para su ascenso, lo estaba en cuarto. El bajo quedaba reservado para tiendas, aprovechando la fachada exterior para escaparates, mientras que los sótanos y buhardillas vivideras, a veces divididas hasta en doce cuartos, eran ocupados por obreros.

Seguía pues produciéndose una estratificación social de

tro del mismo bloque de viviendas. Las superficies medias de cada una de esta, según su categoría, eran las siguientes: 400 metros cuadrados útiles en las viviendas de los principales y segundos; 200 metros cuadrados en el tercero y unos 30 o 40 en los pequeños cuartos vivideros situados bajo las armaduras.

Tomando como ejemplo la casa número 20, dentro de la manzana 208 del Ensanche, una de las primeras construidas, cuya superficie total era de 965'58 metros cuadrados, 829'68 correspondían a la superficie edificada y, descontando las cajas de las dos escaleras principales y las de servicio, quedaba una superficie habitable de 400 metros cuadrados.

La distribución de las habitaciones, idéntica para el piso principal y el segundo, contaba en total con 17 cuartos, de los que 9 eran dormitorios, dos de ellos destinados a criados, el resto se destinaba a antesala, despacho, sala, comedor, cuarto de costura y plancha, cocina, despensa, baño y dos WC. Todas las habitaciones gozaban de ventilación directa; las de recibir y dormitorios principales, todos ellos dotados de sistema de calefacción mediante chimeneas francesas, daban a la calle o al jardín interior. El resto de los cuartos comunicaba con el amplio patio central o bien recibía luz y ventilación de los patios interiores, que en número de cuatro, eran compartidos por las casas colindantes. Las habitaciones se distribuían a ambos lados de un larguísimo pasillo que en forma de U recorría toda la vivienda poniendo en comunicación unas estancias con otras.

La distribución del piso tercero comprendía cuatro viviendas de 200 metros cuadrados útiles, siendo el total de sus ha-

bitaciones trece, de las que ocho correspondían a dormitorios, uno de ellos para criados, además de despacho, sala, comedor, cocina y despensa. Con relación al principal y al segundo, se habían suprimido habitaciones como la antesala, el cuarto de costura y plancha y uno considerado por entonces como un auténtico lujo: el baño; además se reducía considerablemente las dimensiones de todos ellos.

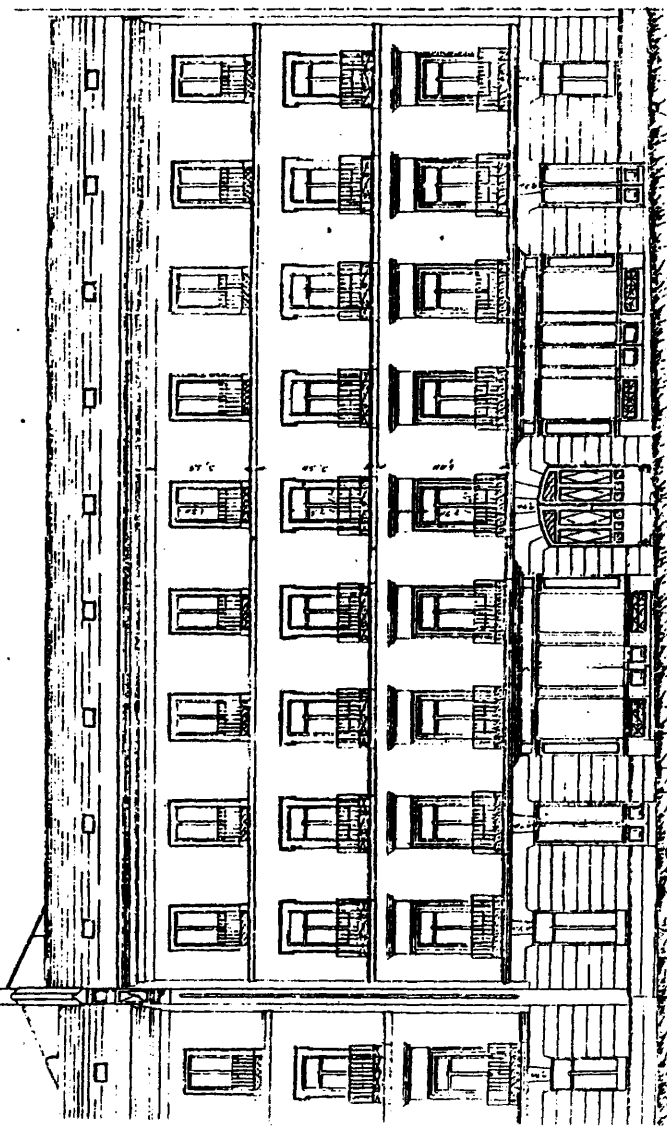
En el piso bajo, dos tiendas ocupaban toda la superficie de la casa: dando fachada a la calle estaba el local destinado al comercio, tres pequeñas trastiendas para almacenaje se situaban de trás de ésta y en la parte posterior, en torno al patio central y al jardín interior, se acompañaban cada una de las viviendas que acompañaban a aquellas, distribuidas en sala, comedor, cuatro dormitorios, despensa, cocina y WC.

A su vez, el sótano de esta casa quedaba dividido en diez cuartos, que, como en el caso de las buhardillas vivideras, fueron alquilados a bajo precio.

En lo que a la fachada respecta, la sobriedad decorativa presidía el conjunto: en la planta baja, el portal ocupaba el centro de la fachada y daba ingreso al patio de cada una de las casas y al jardín interior, conduciendo también a las escaleras principales y a las de servicio. Junto al vano de ingreso se instalaban los escaparates de las tiendas.

Sobre el bajo se levantaban los restantes tres pisos - contruidos en ladrillo recocho con revoque de cemento. Los balcones adornados con simples jambas y guardapolvos de yeso marcaban cierto predominio del principal y el segundo a base de conceder

MAIN LAIVA IN. L. (1908) 60' x 100' para la escuela.
 FACHADA A LA CALLE TRASVERSAL.



392

Alonso de Ercilla

519-91-10-1

CASA N°29.

Escuela de 1908 por L.

Fig. 38

Escuela de 1908 por L.

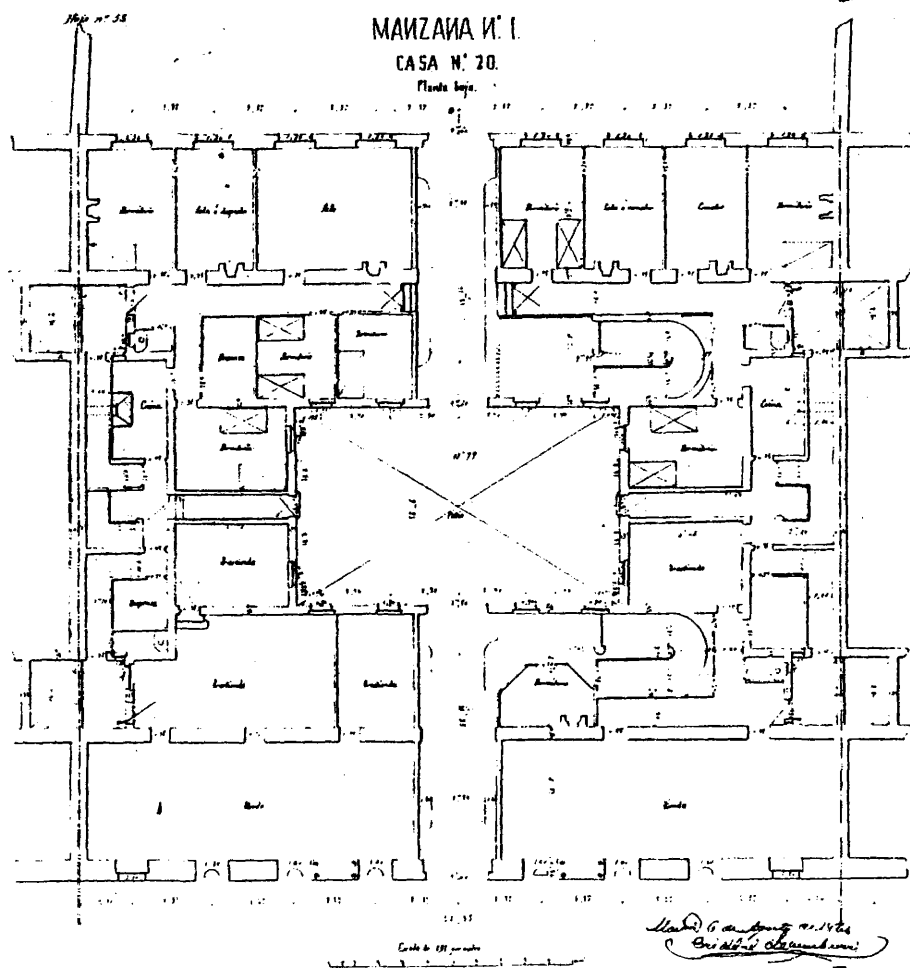


Fig. 58

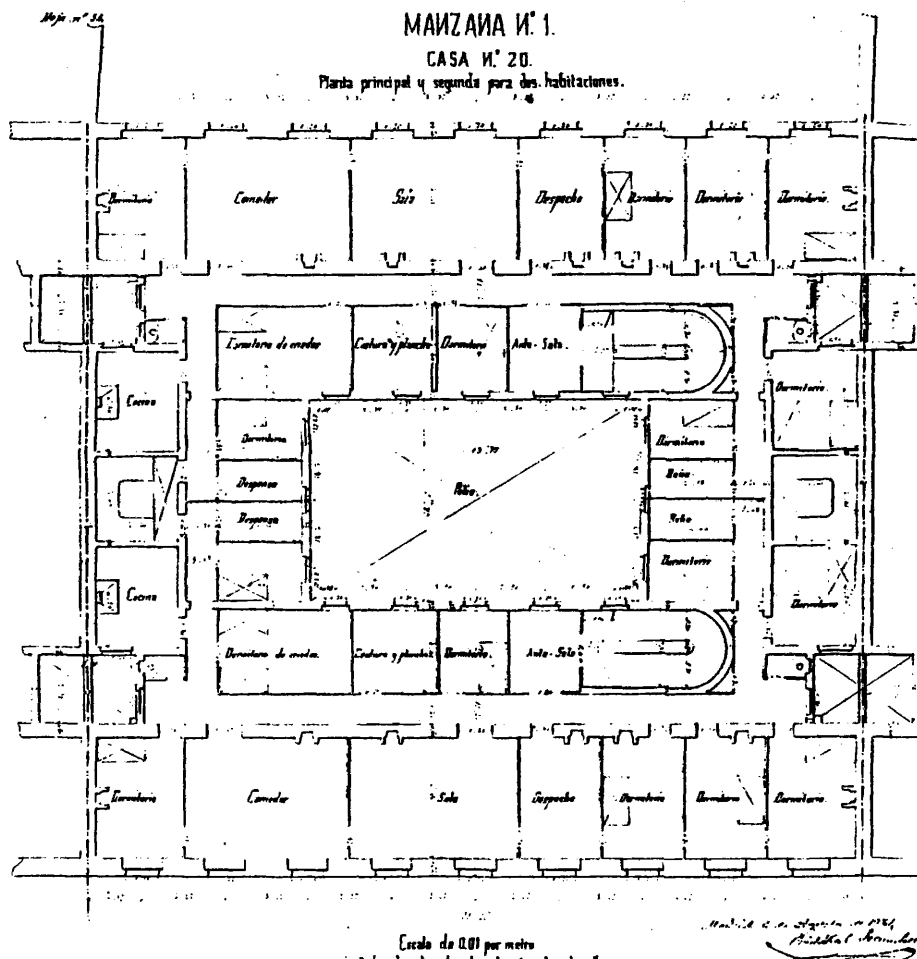
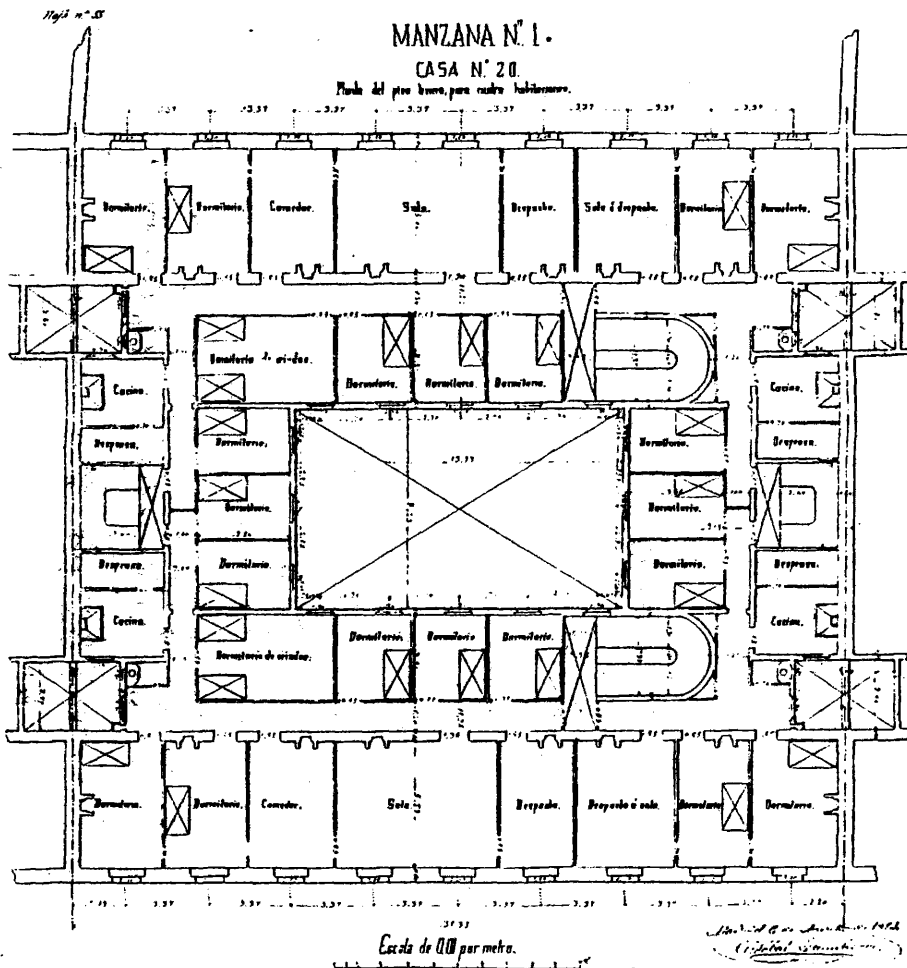


Fig. 38

MANZANA N.º 1.

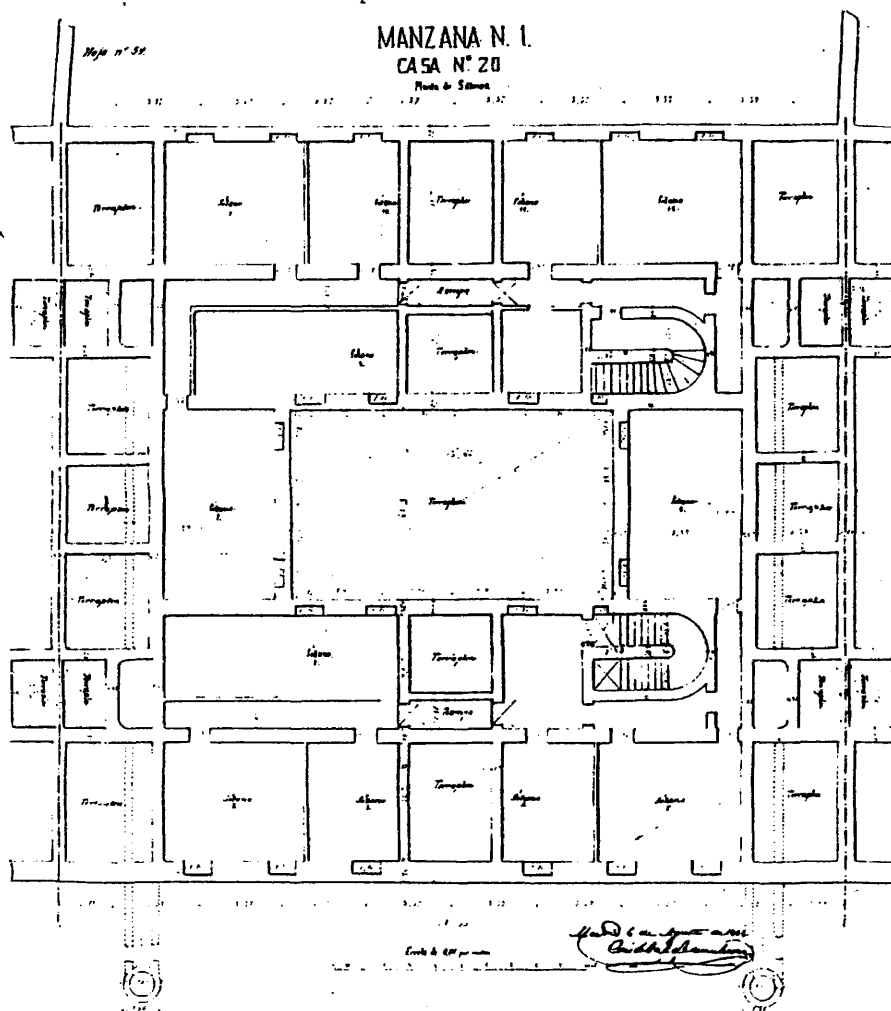
CASA N.º 20.

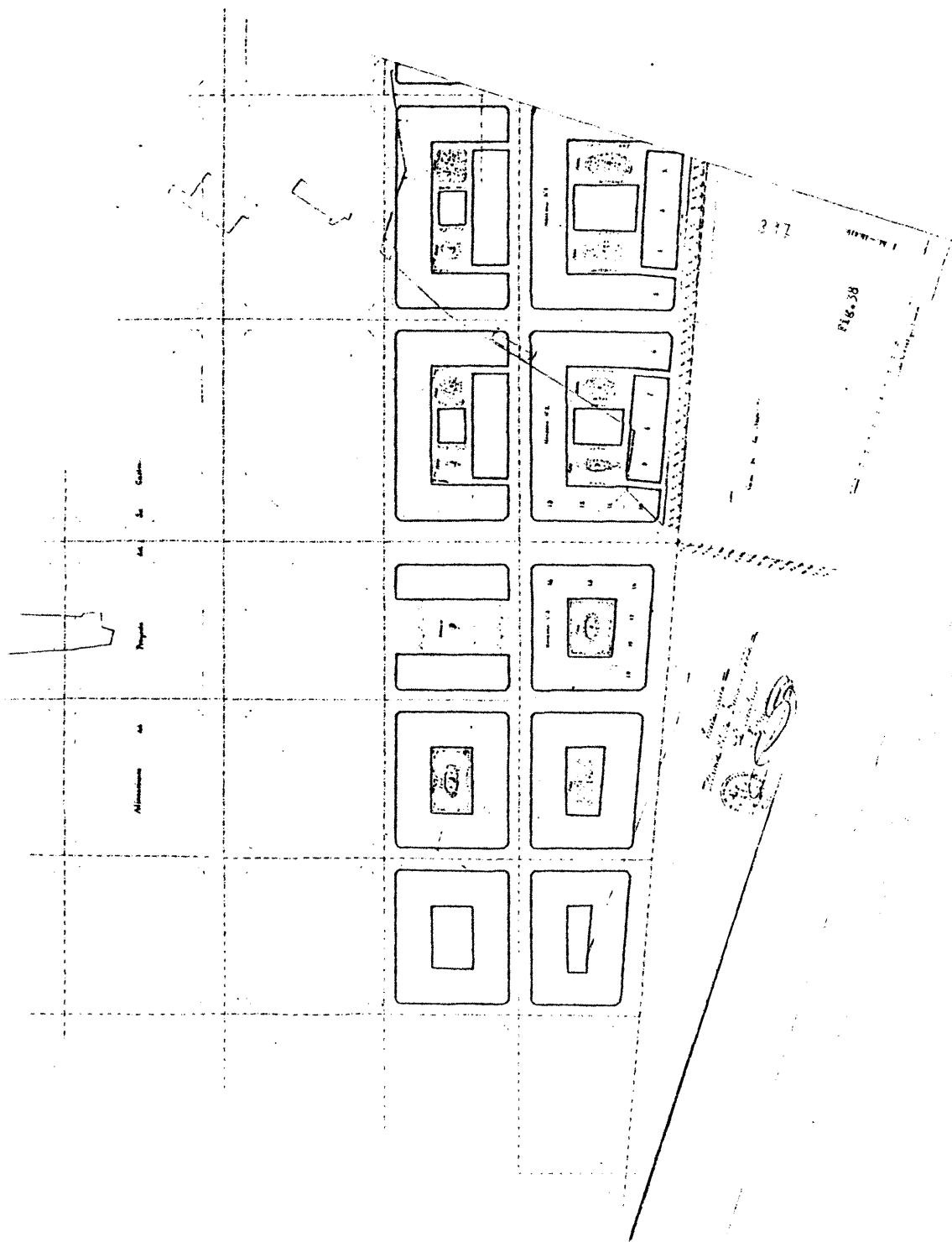
Planta del piso bajo, para cuatro habitantes.



Escala de 100 por metro.

fig. 38





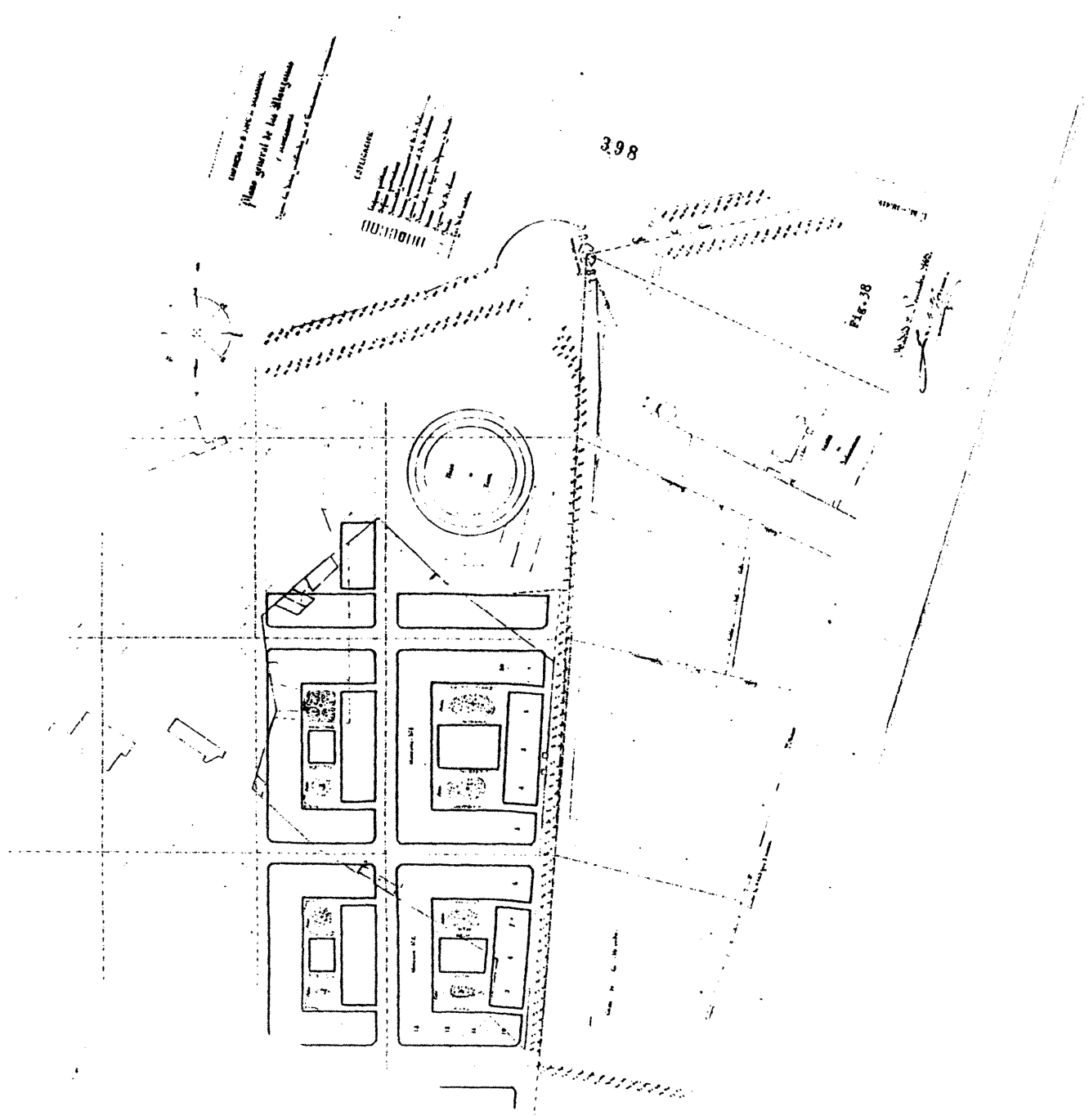
containing a set of plans
plans given by the Ministry
of the Interior

ESTABLISHMENT
1000000000

398

Fig. 38

Handwritten signature and notes



un mayor volumen a las molduras que enmarcaban los balcones, que desaparecían completamente en el piso tercero, además los balcones volados de las dos primeras plantas eran sustituidos en la tercera por un simple antepecho de rejería que no llegaba a sobresalir de la línea de fachada. Las diferentes alturas de los pisos, que iban desde los 4 metros del principal a 3'50 en el segundo y a 3'25 en el tercero, marcaban también exteriormente las diferentes condiciones de las viviendas situadas en las distintas plantas. En las cubiertas aparecían pequeños vanos apaisados que constituían los únicos respiraderos de las buhardillas vivideras. (93) (Fig. 38)

Según Rafael Más, las manzanas 208 y 209 fueron realizadas por la empresa "Oppermann y Compañía" dirigida por el contratista de obras parisino Carlos Alfredo Opperman, propietario de un horno de cal en el barrio del Páxico y con bastante actividad en construcciones para particulares hasta que la empresa quebró -- con la crisis económica de 1866. (94)

Este dato contrasta con la afirmación del arquitecto -- Martínez Ginesta que en la biografía de Mariano Monasterio, vinculaba la actividad de este contratista de obras a la del primer arquitecto director de las obras del barrio, Cristóbal Lecumberri, bajo cuyas órdenes -- dice Martínez Ginesta -- tuvo "que construir 50 - casas a la vez, no sin luchar para que se cumplieran las condiciones de los contratos establecidos con franceses y otros operarios... Cesando en la dirección del Barrio de Salamanca el director Sr. Lecumberri, le sustituyó el arquitecto Sr. Rochen, y por lo tanto dejó de trabajar Monasterio en dichas obras". (95)

En realidad, la empresa constructiva de Salamanca no so-

lo dio empleo a un número inmenso de jornaleros, sino que a juzgar por los datos disponibles, fueron varios los contratistas de obras ocupados. Así por ejemplo, en los "Pliegos de condiciones para la construcción de casas en la zona del ensanche de esta capital, y en terrenos del Excmo. Sr. D. José de Salamanca", publicados en Madrid Moderno, se especificaba que las seis casas de la manzana 311 serían construidas por los contratistas de obras Celestino Palomares y Santiago Camellín, al precio de 1.600 reales de vellón cada metro cuadrado de superficie, edificadas con arreglo a lo estipulado en el contrato que fue firmado por el propio Salamanca el 13 de junio de 1865. (96)

La actividad constructiva de Salamanca fue realmente sorprendente. Ese mismo año de 1865 el total de casas construidas, según decía el Anuario Administrativo y Estadístico, era de 39 casas construidas, que se distribuían de la siguiente manera:

Boulevard de Narvaez (más tarde Serrano).....	10 casas
Jorge Juan	6 "
Goya	7 "
Claudio Coello	10 "
Villanueva	6 "

Tres años más tarde, el barrio contaba ya con 45 edificios, que en 1869 habían aumentado a 59.

Junta a las viviendas multifamiliares, Salamanca realizó también algunos hoteles en la calle de la S y en Villanueva. El total de las viviendas unifamiliares realizadas en la calle de la S fueron 12 edificios aislados por jardines situados al lado del paseo de la Fuente Castellana.

La construcción de estos hoteles resulta un claro ejemplo del poder que debió ejercer un propietario como Salamanca en las esferas administrativas pues logró no solo que Castro modificase el planeamiento inicial de un parque en estos terrenos, sino que incluso consiguió, canalizando por medio de un alcantarillado el arroyo de la fuente Castellana, revalorizar estos solares que de otro modo no hubieran podido ser edificables, y además que el Ayuntamiento le cediese nuevos terrenos en concepto de indemnización por las obras de alcantarillado realizadas, según consta en escritura efectuada en noviembre de 1871. (97)

Los hoteles situados junto a la calle de la S, al este -- del Paseo de la Castellana, formaban un conjunto de 12 viviendas -- aisladas rodeadas de jardines diseñados por Cristóbal Lecumberri.

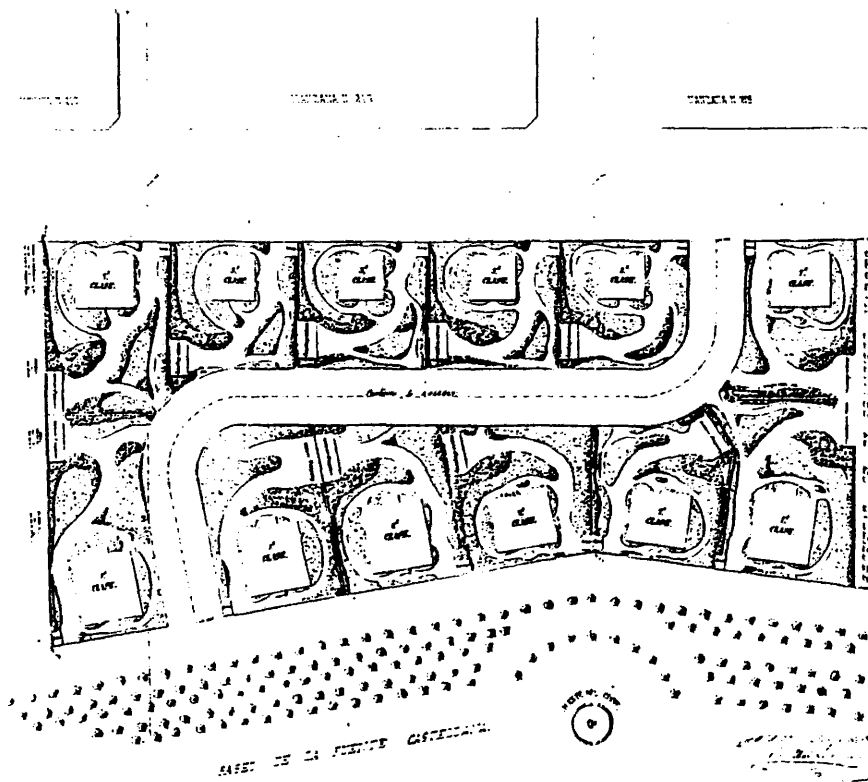
(98) (Fig. 39)

Estas viviendas, que ocupaban una superficie de 187 metros cuadrados, se distribuían en sótanos, planta baja, principal, segunda y sotabanco, disponiendo de una superficie útil de 748 metros cuadrados. La puerta principal daba acceso en la planta baja a un vestíbulo que comunicaba con una amplia escalera compensada y daba paso a un gabinete, al salón y al comedor. En la planta principal se situaban cinco dormitorios principales, repitiéndose esta distribución en la segunda. Los sotabancos se destinaban a dormitorios del servicio y en el sótano se situaban la cocina, despensa y otras dependencias.

La sobriedad presidía las fachadas igual que en las casas de vecindad. La puerta de ingreso estaba en el centro y sobre ella había un balcón principal. El resto de las ventanas llevaban jambas y guardapolvos de yeso. (99) (Fig. 40)

LADERA DE LA CASTELLANA.

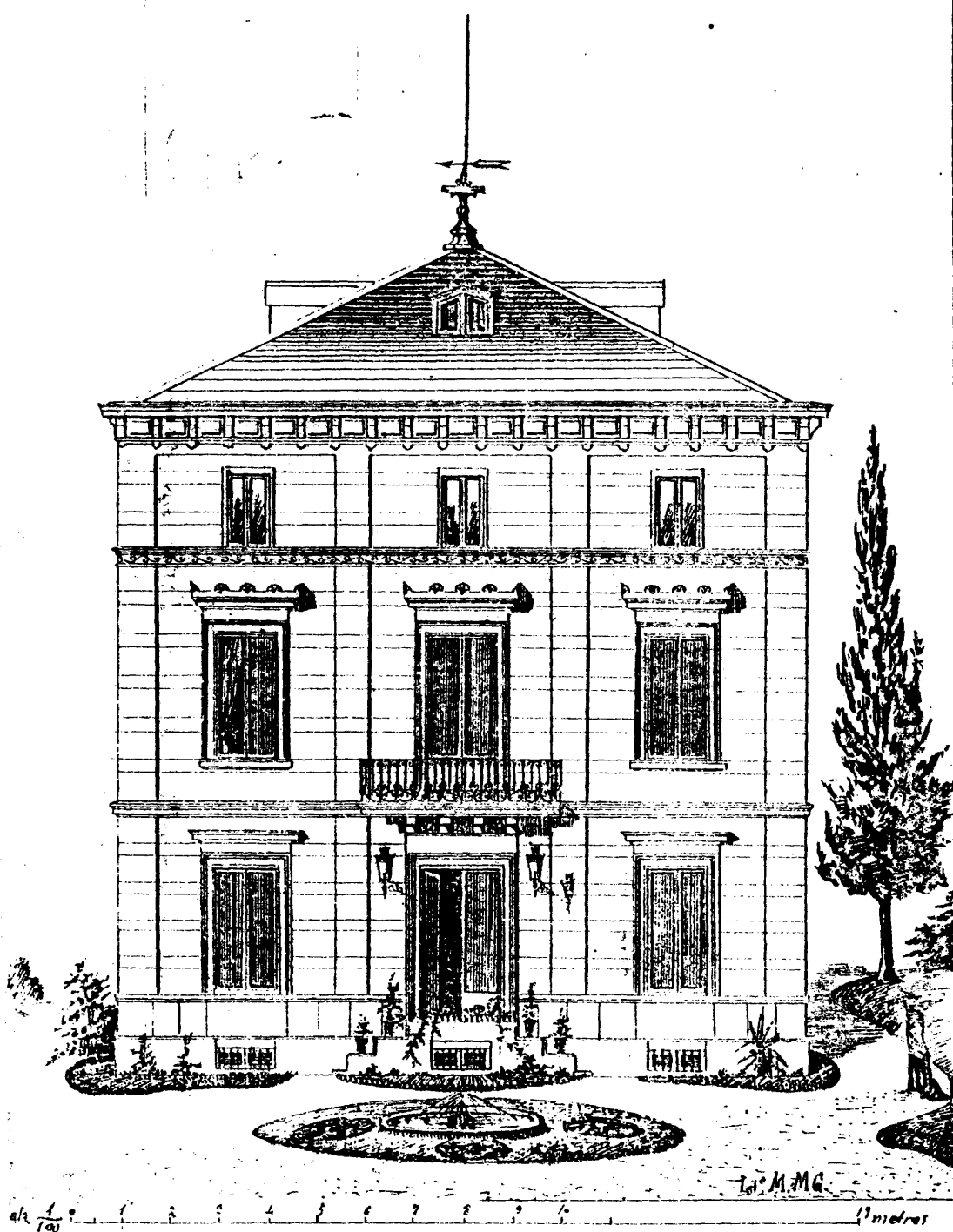
SECCION TRANSVERSAL DE LA LADERA



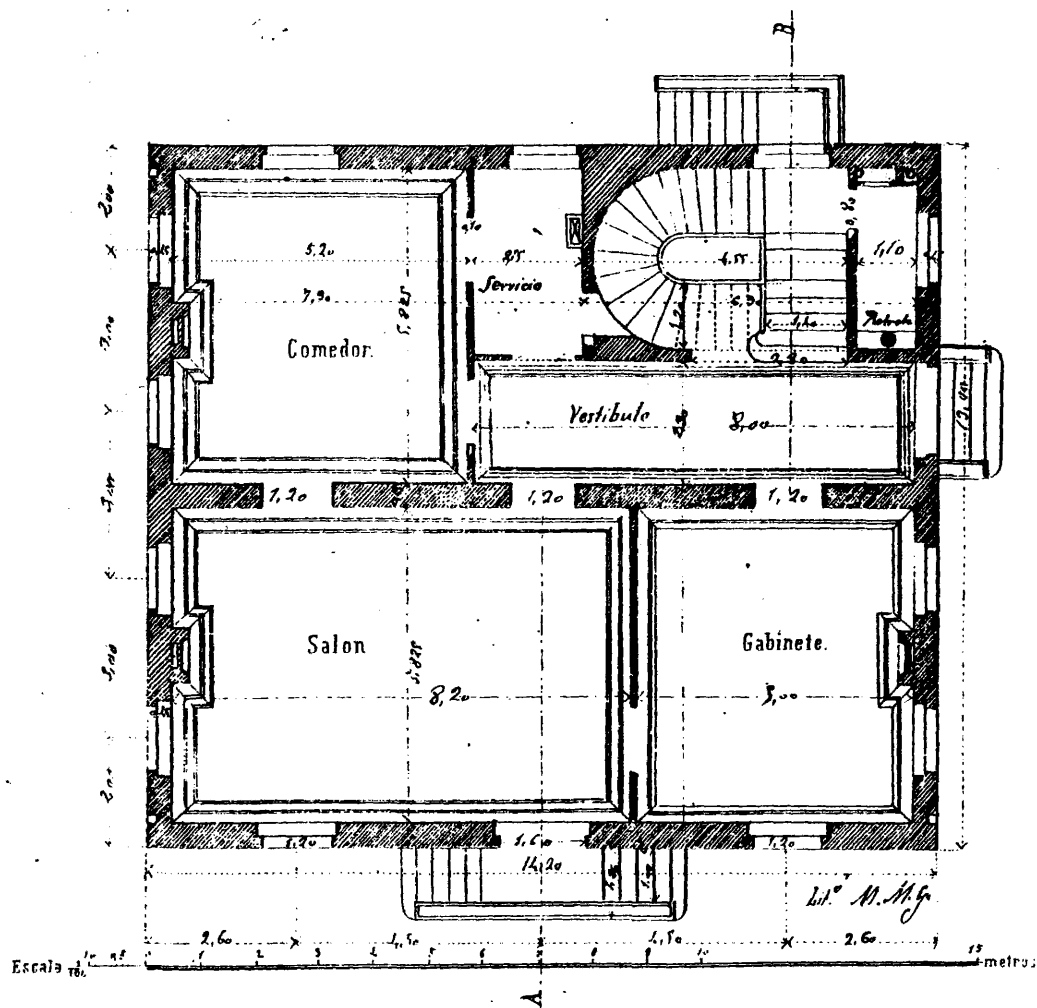
ESCALA 1:1000

Fig. 39

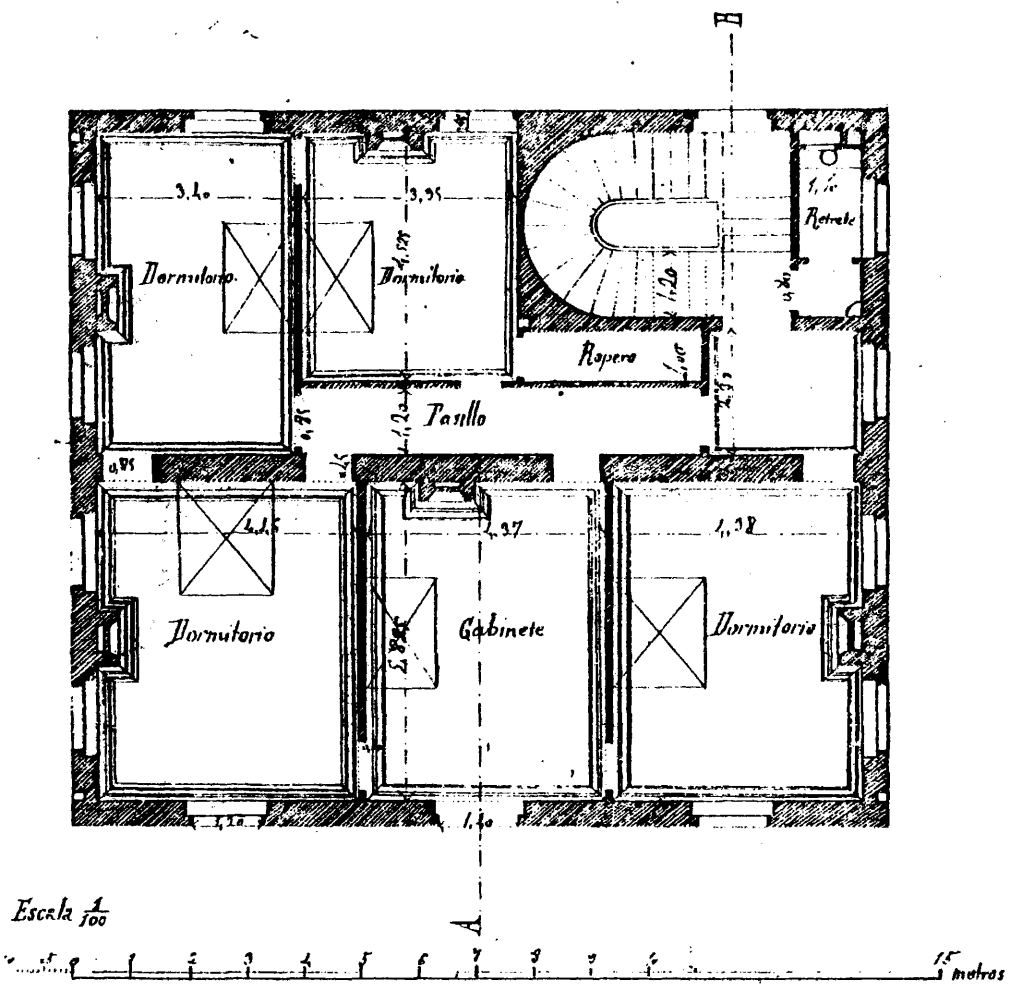
403



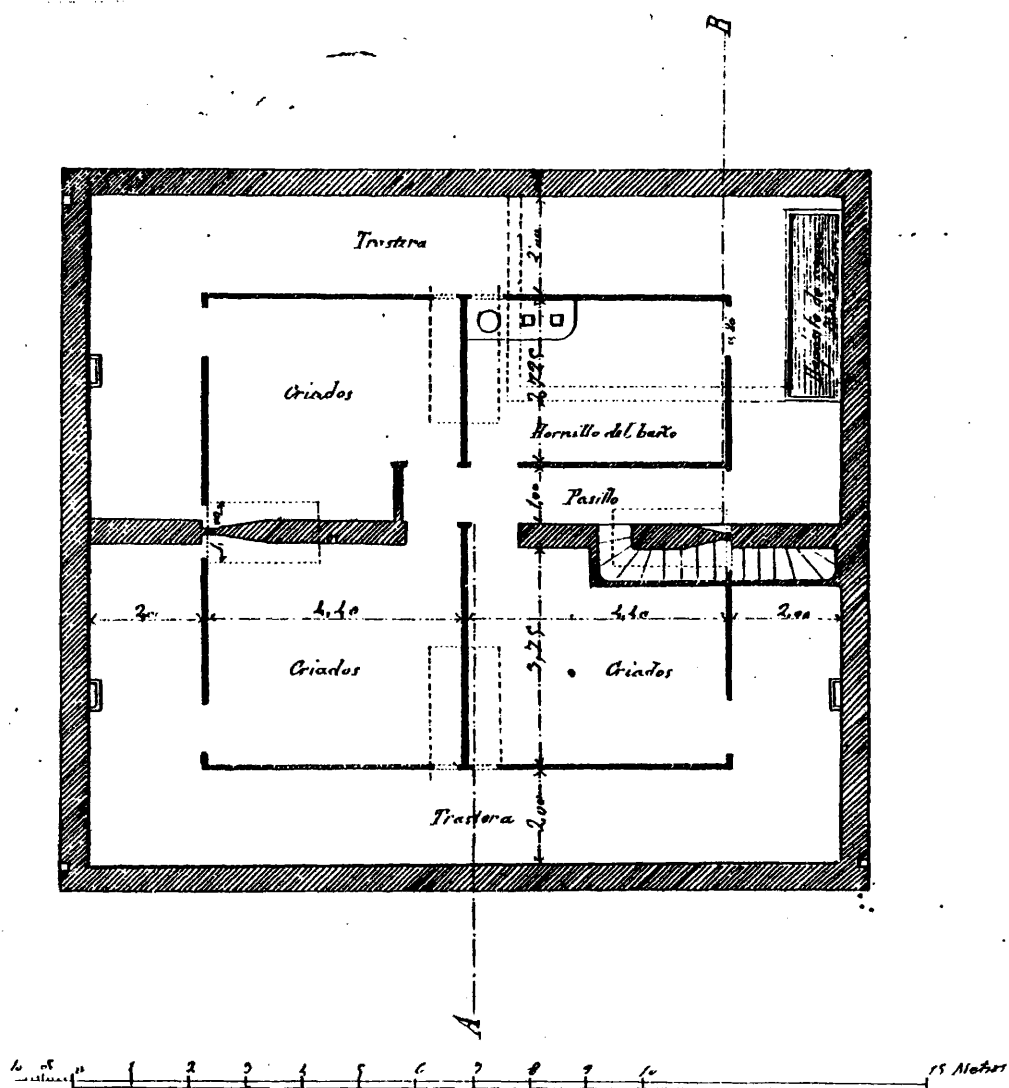
HOTEL EN EL BARRIO DE SALAMANCA.
(Modelo n.º 1.)



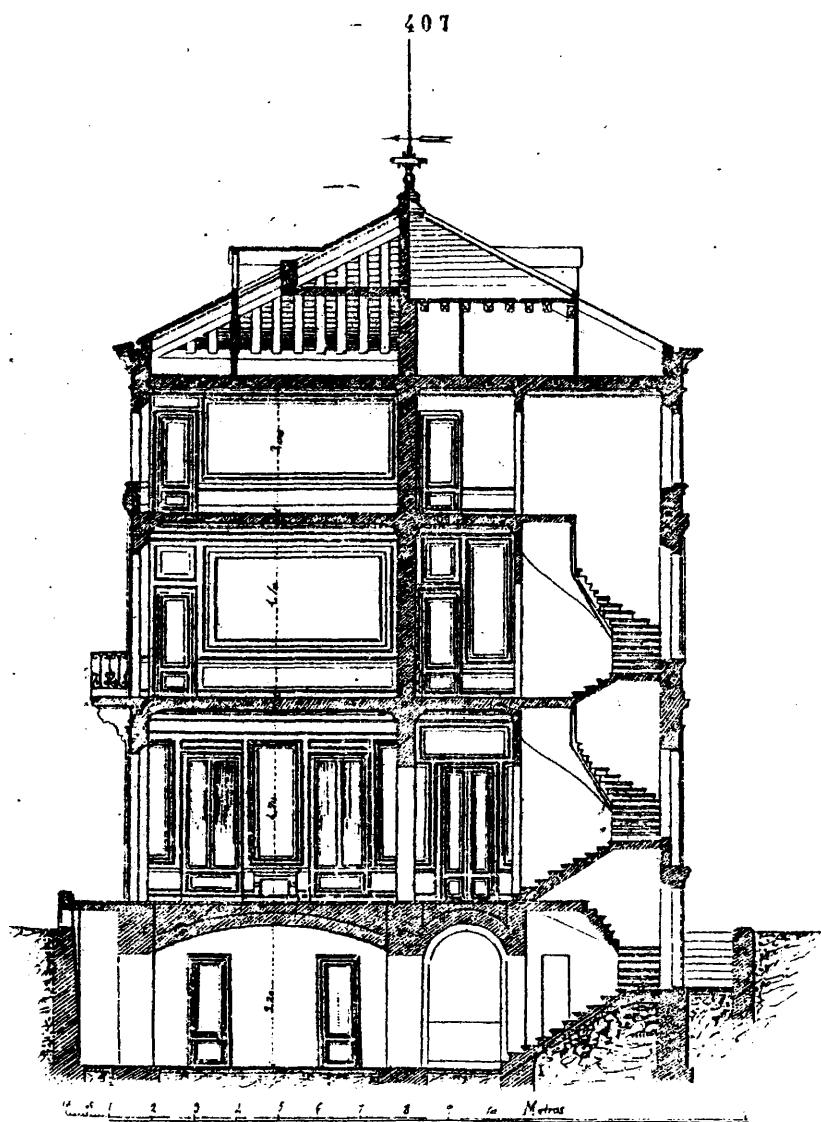
HOTEL DEL BARRIO DE SALAMANCA.
Modelo n.º 1. Planta baja.



HOTEL DEL BARRIO DE SALAMANCA.
Modelo n.º 1. planta principal.



PLANTA DEL SOTABANCO EN EL HOTEL N.º 1
del Barrio de Salamanca.



SECCION POR LAS LINEAS A y B DEL HOTEL N.º 1
en el Barrio de Salamanca.

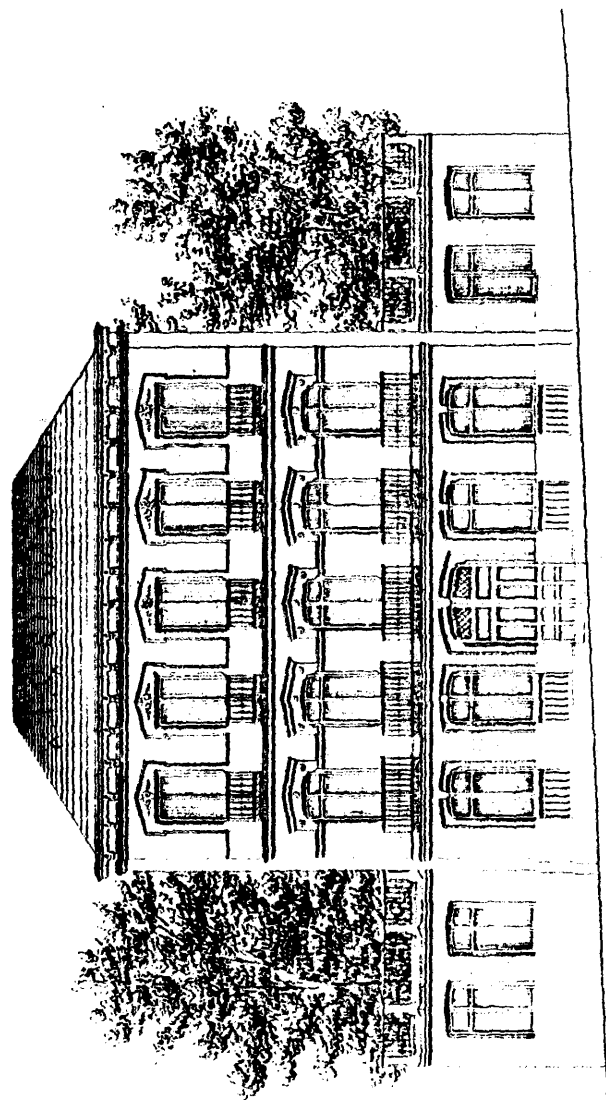
Fig. 40

Idéntico esquema distributivo y la misma decoración de fachadas fue el utilizado en los hoteles de la calle Villanueva. En esta misma calle, concretamente en la manzana 230, edificó varios hoteles la "Compañía General Constructora de Edificios", cuyo director, don Eduardo Alarcón y Marengo, conde de Paracampo, solicitó licencia en 1863 para construir un hotel destinado a su propiedad situado exactamente en el número 11 de dicha calle. Meses más tarde volvió a solicitar licencia de construcción para seguir edificando en dicha manzana. El proyecto de estas viviendas unifamiliares, idénticas en ambos casos, fue debido al arquitecto Manuel Martínez Núñez.

Los hoteles tenían una superficie de 209 metros cuadrados y constaban de planta baja, principal y segunda, con un total de 600 metros cuadrados útiles. La planta baja, distribuida en un total de diez habitaciones, contando con la cocina, destinadas a despachos y habitaciones de recibir, daba paso a las plantas principal y segunda, cada una de las cuales comprendía nueve habitaciones, destinadas a dormitorios y gabinetes.

El edificio, que alineaba su fachada a la calle, disponía a ambos lados de dos pabellones de una planta para cocheras y caballerizas, destinando el resto de la parcela a jardín.

La fachada exterior, con revoco sobre la fábrica de ladrillo, mostraba la clásica disposición de balcones volados solo en el principal con guardapolvos y jambas de yeso adornados con molduras mixtilíneas e incisiones formando dibujos, rematando el segundo piso con una cornisa. (100) (Fig.41)



2. by Commission, under

١٠٠

مجلسه ۱۰۰

20.06.2020

1

1

Fig. 42

410

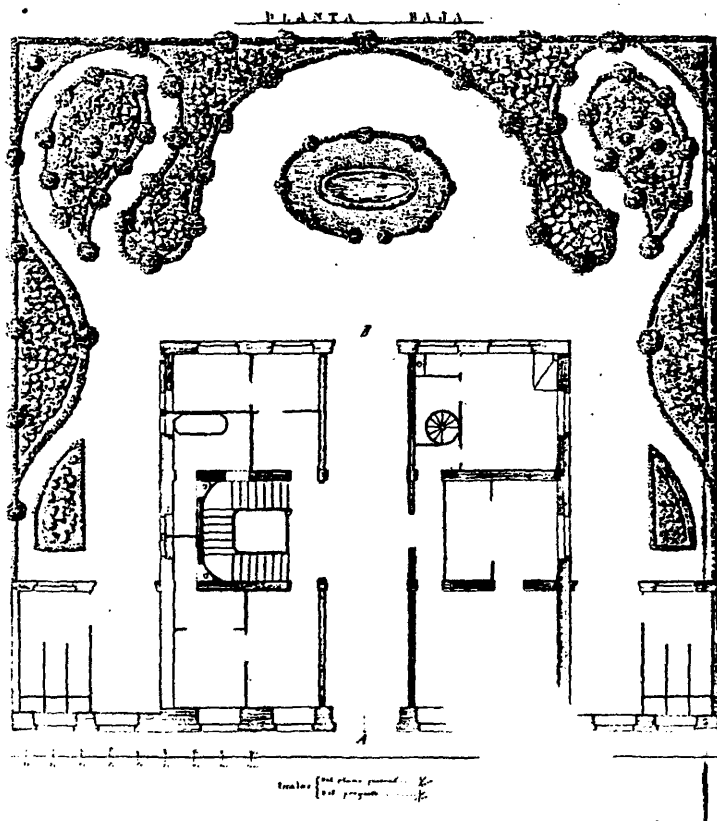


Fig. 41

411

PLANTA PRINCIPAL Y 2^a

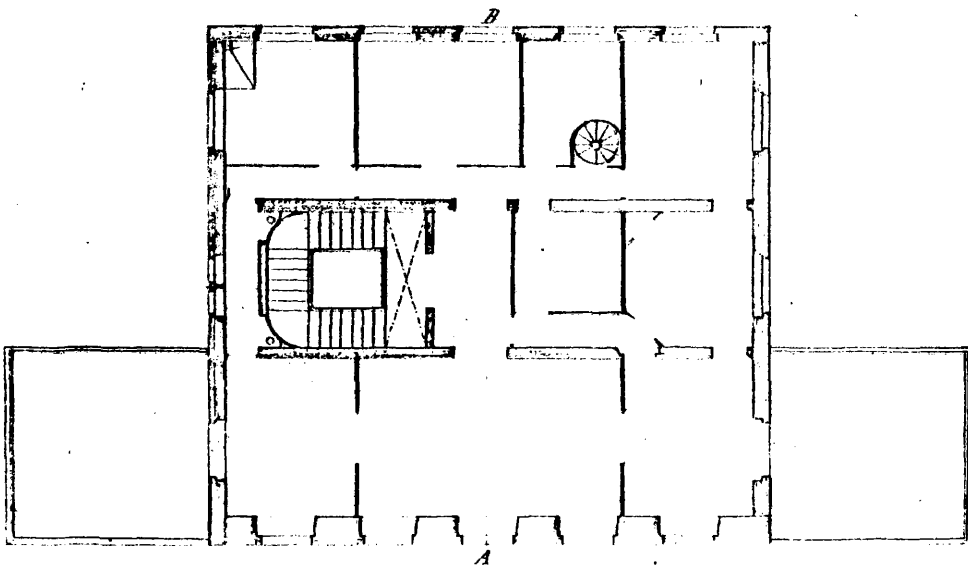


Fig. 41

Tras la grave crisis económica de Salamanca, que le obligó a vender en 1869 el total de los edificios construidos hasta entonces, se inició una segunda etapa constructiva con el fin de rentabilizar cuanto antes los solares que poseía, para lo cual incrementó el ritmo constructivo creando una sociedad inmobiliaria que le permitiese disponer de fondos suficientes para concluir cuanto antes los inmuebles y poder recibir enseguida los ingresos en concepto de alquileres.

Su hijo Fernando solicitó en su nombre, en 1870 la construcción de nuevas casas en la manzana 210 y otras cinco en la 233. En esta segunda fase inmobiliaria, encargó las construcciones al maestro de obras Luis Ruiz y Alvarez. Con respecto a estas edificaciones es posible detectar importantes modificaciones que afectaban fundamentalmente a la altura de las casas, que llegaban ahora hasta los veinte metros, sin contar los sótanos y las cubiertas; se introdujo un piso entresuelo y se aumentó la altura de las plantas restantes, alcanzando así la altura máxima señalada por la ley de 1867 que permitía dar a los inmuebles mayor altura que la establecida por la de 1864.

Por ejemplo, en la casa situada en el ángulo de la manzana 208, situada entre las calles de Serrano, Villanueva y Claudio Coello, proyectada por Lecumberri en 1869, presentaba la introducción de un piso entresuelo de 3'10 metros de altura; con respecto a edificios anteriores se subrayaba la importancia del principal colocando en el eje central que se correspondía con el portal de ingreso una amplia balconada corrida formada por una artística y ornamentada rejería, sostenida por ménsulas, a la que daban tres balco-

nes adornados con jambas y guardapolvos. Sobre este gran balcón corrido se situaban en el segundo tres balcones volados; en ambas plantas, y en todas las del tercero, el cerramientos del resto de los vanos rectangulares se efectuaba con paramentos de rejería que no llegaban a formar balcones saledizos. (101) Fig. 41 Es

En 1871 tuvo lugar un acontecimiento de importancia capital para el barrio, consistente en la aparición del primer tranvía de sangre construido por la firma inglesa Morris, que puso en funcionamiento un total de veinticuatro coches y ciento veinte caballos. (102)

Con el funcionamiento de los tranvías se salvó uno de los principales escollos, el de la incomunicación por falta de medios de transporte. Gracias a éstos las edificaciones experimentaron un auge y la febril actividad que tuvo lugar entre 1870 y 1871, período en el que Salamanca solicitó licencia para construir 39 nuevos edificios, quedó reflejada en un grabado aparecido en la Ilustración Española y Americana aparecido en 1872. El grabado no solo resulta un interesante testimonio de la cantidad de operarios que trabajaban para Salamanca -quien en 1875 aseguraba dar empleo a cinco mil jornaleros- sino que además ofrece el interés de permitir apreciar el modo de construir tradicional de la época, cuando la falta de maquinaria exigía la utilización de gran cantidad de mano de obra. Acompañando al grabado, un comentario de la revista decía que "en el barrio de Salamanca, se trazan nuevas calles, se construyen nuevas casas y unos pocos elegantes chalets, se forman nuevos y amenos jardines... El barrio de Salamanca fue creado por un capricho del opulento banquero; mas ahora le agranda la necesidad, combinada con la especulación". (103)

MANZANA AL SUR DE LA 208.
TACHADA SOBRE LA RONDA. CASA DE ANGULO.

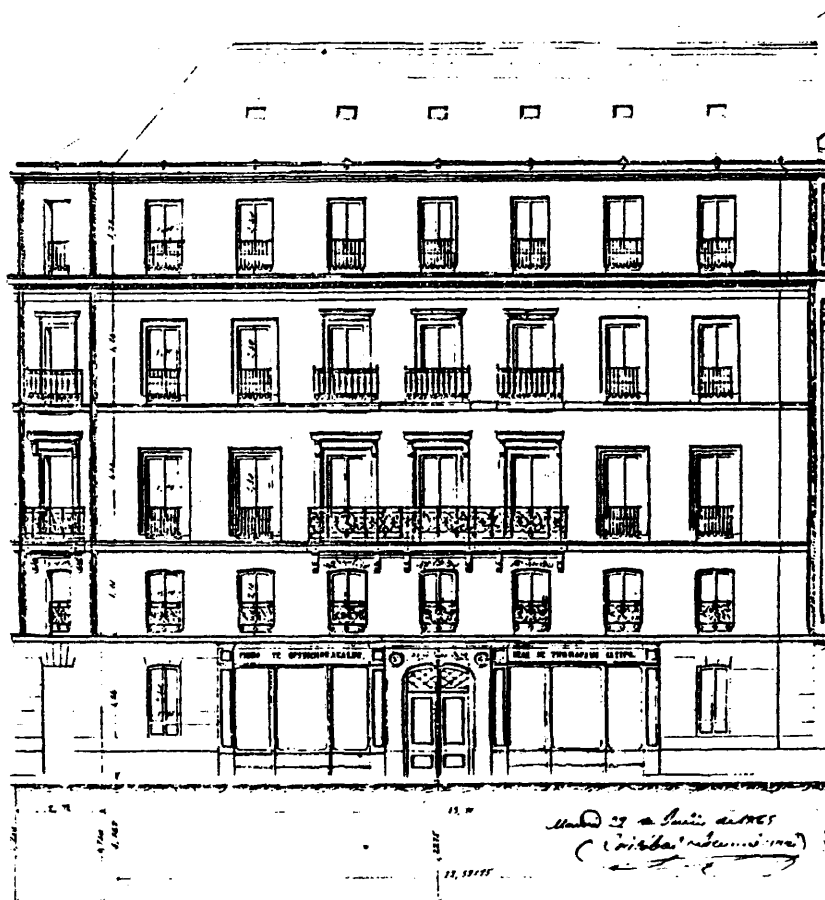


Fig. 41 bis

Numerosos burgueses adinerados, rentistas y profesionales liberales, amén de políticos, militares de graduación y aristócratas irán instalándose en el "barrio más cómodo de Madrid", según expresión de su creador. En siete años el barrio experimentó un engrandecimiento espectacular, prolongándose las calles de Serrano, Claudio Coello y Goya y formándose las de Lagasca, Hermosilla, Pajaritos, Ramón de la Cruz, Lista, Padilla, Bravo, Maldonado y Martínez de la Rosa. El incremento demográfico no fue a la zaga del constructivo, ya que en este corto período de tiempo el ya populoso barrio pasó a contar con 26.000 habitantes.

Las posibilidades que el naciente barrio burgués ofrecía a la especulación de propietarios rentistas llevó a una ferviente actividad inmobiliaria. Las nuevas viviendas multifamiliares, se adaptaron a los esquemas previstos para las residencias burguesas. Por ejemplo, en la casa construida por el político Manuel de Alonso Martínez en la calle de Aranda nº 3 en 1878 por el arquitecto Sainz de la Lastra. El edificio que ocupaba una superficie de 413 metros cuadrados constaba de planta de sótano, baja, entresuelo, principal y segundo.

La planta baja se distribuía en tienda, con su correspondiente vivienda y en portal, escalera principal, cochera, cuadra, escalera secundaria hasta el piso entresuelo y dos patios. El piso entresuelo se dividía en una vivienda principal y dos secundarias para sirvientes. El principal y el segundo tenían una única vivienda por planta distribuyéndose en sala, gabinetes, dormitorios, despacho, comedor, cocina y servicio.

La fachada correspondía a un estilo que se repitió muchí-

en la Calle del Conde de Aranda.

416

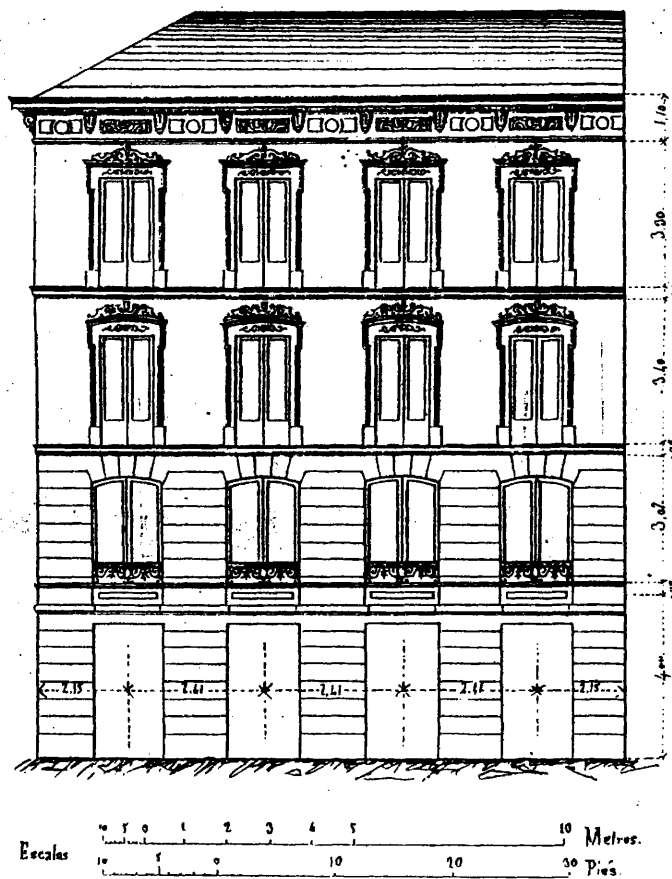
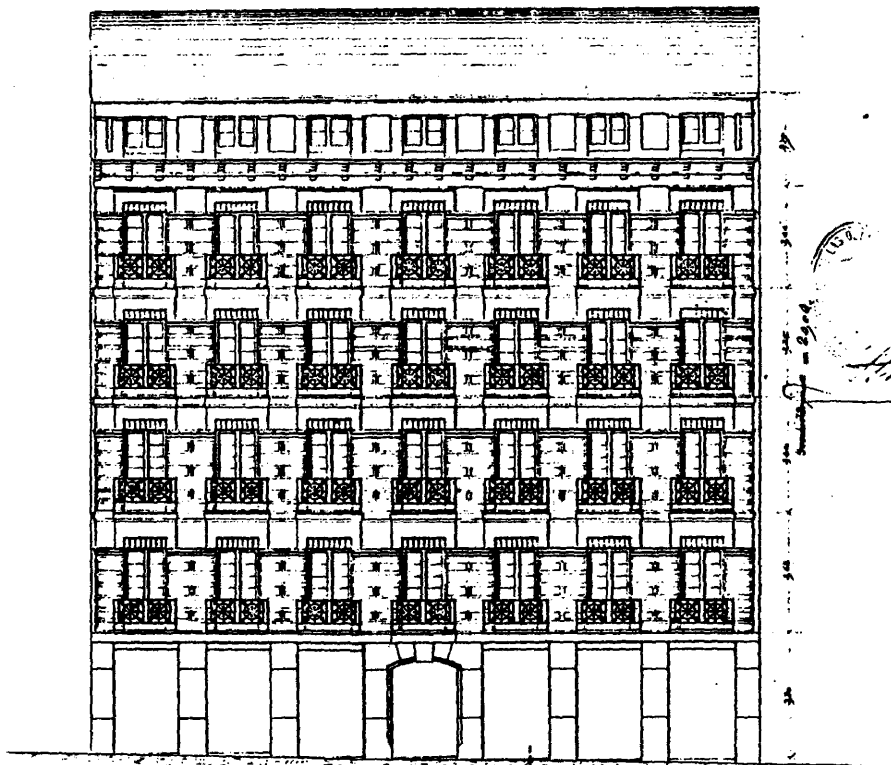


Fig. 42

Madrid 20.11.70

simo en las zonas residenciales burguesas, dentro de un carácter clasicista que recuerda las viviendas francesas de este momento. Era de piedra de granito hasta el piso principal y el resto en fábrica de ladrillo. La distribución de los vanos quedaba también dentro de unos moldes estandarizados; las ventanas del entresuelo, formadas por arcos adintelados, llevaban un pequeño antepecho de rejería, sobre este piso el principal y el segundo llevaban los balcones con guardapolvos y jambas adornadas por molduras y adornos de yeso. En la cornisa se podían apreciar también ménsulas y motivos decorativos en escayola. (104) (Fig. 42)

El afán especulativo de los propietarios llevó aparejada una economía en todos los materiales superfluos de la fachada; los adornos de escayola y la rejería de artística forja fue sustituida en otras viviendas destinadas a inquilinos menos adinerados. El inmueble realizado por Carlos Gondorff en 1882 para don Fausto Catllí en la calle de Claudio Coello, en la manzana 226, evidencia una mayor compartimentación por vivienda y un aprovechamiento del espacio aumentando la altura a seis plantas como correspondía a los intereses de una vivienda construida expresamente para renta. En el expediente se dejaba bien clara la intención del propietario de que el sistema constructivo "fuese todo lo económico posible como corresponde a una vivienda de alquiler". En la fachada, atendiendo esta advertencia de economía, el arquitecto se limitó a colocar los balcones, idénticos en todas las plantas, el único adorno se situaba en los entrepaños, en los que la fábrica de ladrillo se cubrió con un enlucido de cemento imitando sillería. La planta baja tenía unos vanos rectangulares apropiados para la instalación de seis tiendas. (105) (Fig. 43)

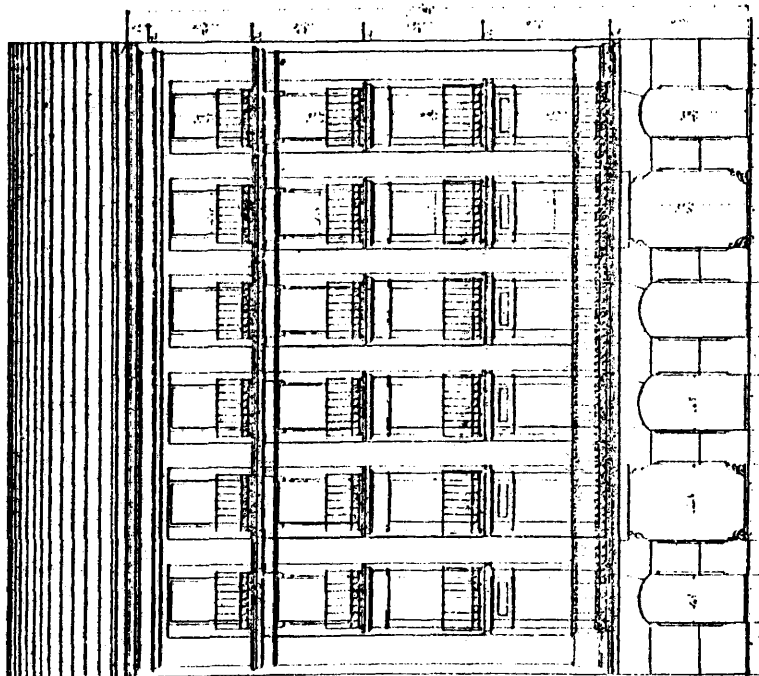


Escala $\frac{1}{100}$

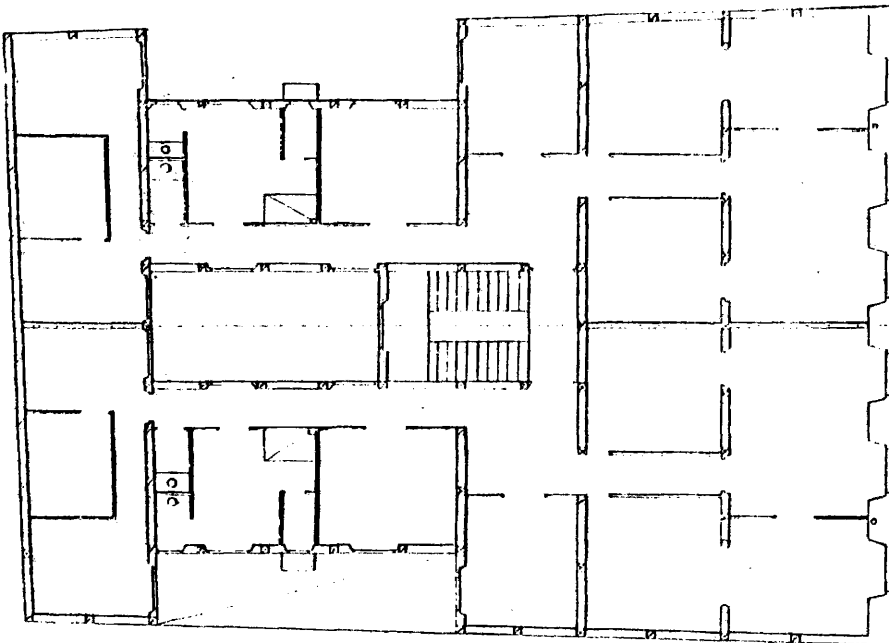
Madrid 20 de Junio de 1882.

Carlos González
(Signature)

De una casa en la calle de Ciudad Nueva n.º 12.
 propiedad de
 D. Juan Piquero.
 Madrid.



Plantas y 2.ª 3.ª y 4.ª



La vivienda del número 42 de la misma calle fue realizada siguiendo idéntico esquema, lo que evidencia la utilización masiva de balcones como elemento decorativo en las fachadas de las casas de alquiler. La planta baja se destinaba a tiendas y el resto de las cuatro plantas se dividía en dos viviendas a las que -- les correspondían unos 180 metros cuadrados útiles descontando -- los patios y las escaleras. El total de habitaciones era de diez, comprendiendo la cocina; de éstas, 3 habitaciones carecían de ventilación directa, destinando el resto a alcobas precedidas por los clásicos gabinetes. (106) (Fig. 44)

Si el común denominador de estas viviendas multifamiliares eran los balcones como elemento arquitectónico esencial en torno al cual giraba toda decoración de la fachada, es precisamente en los detalles ornamentales que acompañaban a los vanos donde el arquitecto podía ejercer, con las naturales cortapisas impuestas por el presupuesto, la adopción de un repertorio que cuadrara con determinados estilos. Estas opciones eran bastante limitadas ya que la distribución interior marcaba además el ritmo de vanos-entrepisos de forma que las medidas de ambos resultaban casi idénticas para la mayoría de las tiendas colectivas. El resultado general de los estucados en jambas y guardapolvos giró en torno a la adopción de unas líneas quebradas y mixtilíneas impuestas por arquitectos como Ortiz de Villajos o Juan Bautista Lázaro, otras de formas neoclásicas con el usual frontón sobre los dinteles y en innumerables ocasiones formadas por los miradores de fundición, que resultaron muy socorridos para los arquitectos ya que de esta forma evitaban echar mano al repertorio ornamental por venir estandarizados de --

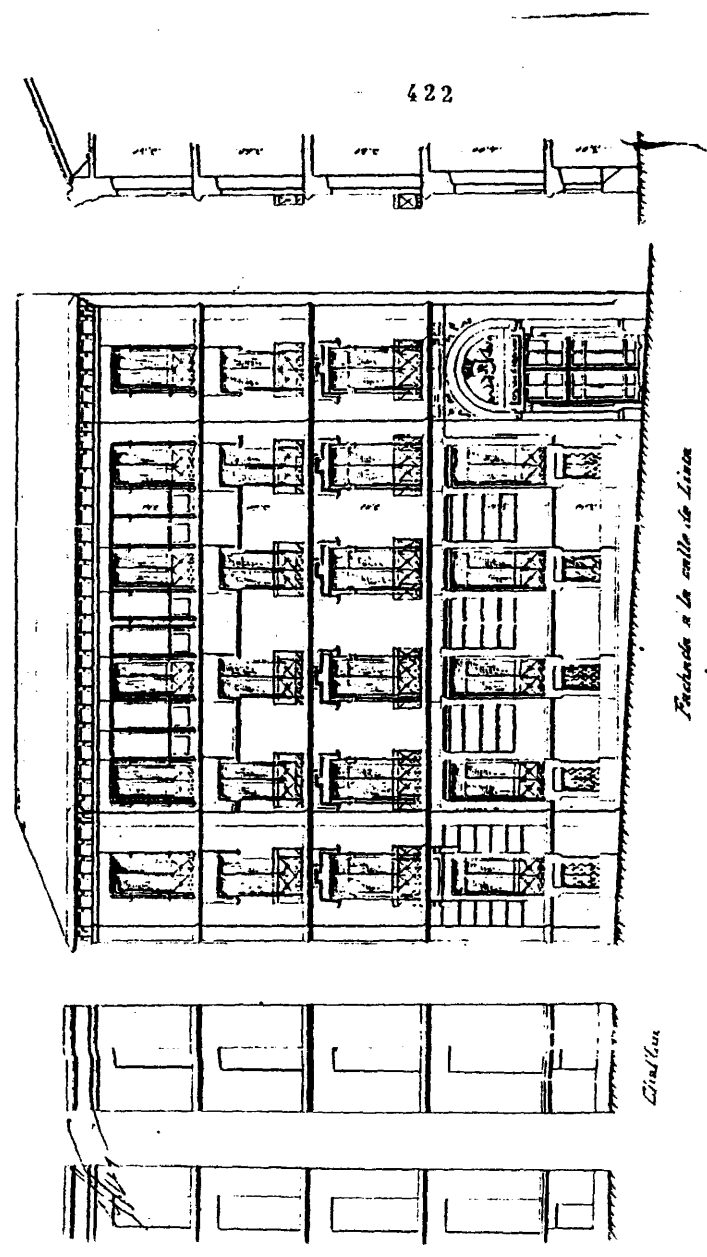
fábrica.

Un ejemplo del primer caso podría ser la casa realizada por Juan Bautista Lázaro para los condes de Reparaz en la calle de Lista con vuelta a Claudio Coello, en la manzana 213 del ensanche. El solar, que ocupaba una superficie de 716 metros cuadrados, tenía construidos 52⁴/₅ destinándose el resto al patio de luces y ventilación.

El inmueble, que llevaba sus correspondientes sótanos y buhardillas, distribuía una vivienda en cada una de sus plantas. Las amplias superficies que esta casa de alquiler ofrecía a sus cómodos inquilinos, llevó aparejada una cuidada ornamentación a base de la colocación de guardapolvos forrados por una moldura que brada sobre los balcones y la colocación de finas columnillas jónicas en las jambas de los balcones del piso principal, desmarcando de este modo esta planta, en la que posiblemente residirían los propietarios, del resto de los vanos de los distintos pisos. (107) (F. 45)

Como ejemplo de pervivencia del gusto neoclásico, en la realización defachadas del barrio de Salamanca, podríamos citar la casa que el arquitecto Rodríguez Avial realizó en 1886 para Federico Bruguera, en la calle de Serrano nº 19. La fábrica de ladrillos sobre el zócalo de piedra que oculta su aspecto bajo un enlucido de cemento imitando sillaría en el piso bajo, daba paso al piso principal en el que sobre los balcones aparece como único elemento decorativo un frontón. En los restantes pisos, el único adorno lo constituían unos dibujos incisos en el revoco de la fachada bajo los guardapolvos. Esta sobriedad decorativa, la práctica ausencia de molduras y otros elementos como guirnaldas o florones, se debió sin

des de Sigüenza en la calle de Santa Cruz con vado a la de Alameda Real



Fachada a la calle de Santa Cruz

En la esquina el 6 de junio
 Madrid 8 de Julio de 1898
 87 de Arquitecto
 J. M. de la Cruz
 115 de la Cruz

Fig. 45

Arriba de 11.00 p.m.

Alcalá

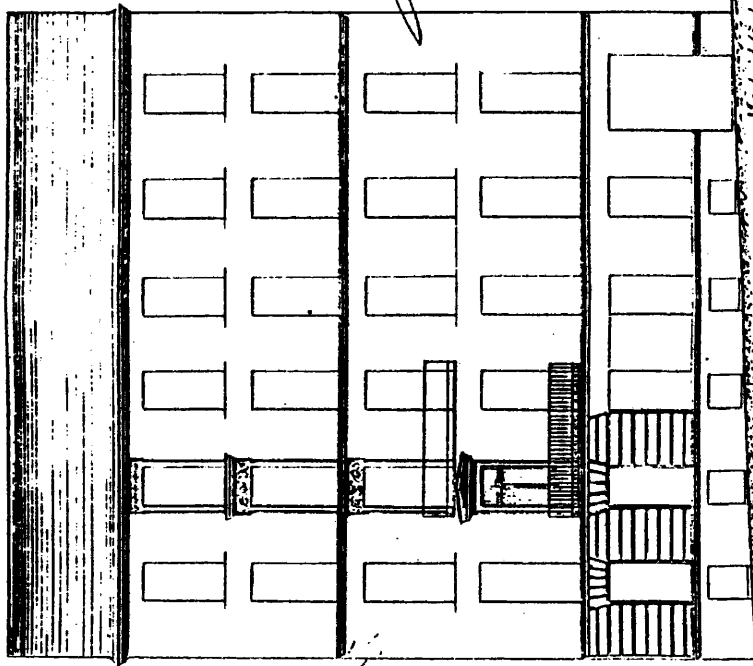
duda a la necesidad de mantener un estilo uniforme con las casas restantes de la calle Serrano realizadas por Salamanca.

El diferente tratamiento de los balcones según las plantas se correspondía también con la superficie en cada una de ellas, ya que el principal, que ocupaba toda la planta, tenía 632 metros cuadrados superficiales útiles, mientras que las plantas restantes, divididas en dos viviendas, les correspondían 316. (108) (Fig. 46)

El empleo de miradores fue otra de las posibles variantes a los tradicionales balcones, con los que solían alternarse, ocupando generalmente las esquinas. Un ejemplo de esta utilización fue la realizada por el arquitecto Lorenzo Álvarez Capra para la construcción de un inmueble de su propiedad en el solar nº 89 de la calle de Alcalá. El edificio, que ocupaba una extensión de 408 metros cuadrados, constaba de sótanos distribuidos en cuartos para las tiendas y portería, de bajo, distribuido en varias tiendas, y planta entresuelo, principal, segunda, tercera y cuarta divididas en dos viviendas; distribuyéndose las buhardillas en varios cuartos vivideros. La fachada presentaba el ladrillo al descubierto en los machos, utilizándose la decoración de yeso en los vanos. (109) (Fig. 47)

Las viviendas multifamiliares del barrio de Salamanca, si bien mantuvieron una tónica general de edificios con características apropiadas a las necesidades de una burguesía media-alta, contaron también con algunas casas de vecindad que, dadas las reducidas dimensiones de sus habitaciones, fueron destinadas a clases menos adineradas: dependientes de comercio, escribientes, cesantes y obreros cualificados y artesanos debieron cubrir las ofertas de alquiler de este tipo de viviendas.

CALLE DE SERRANO Nº 19.



424



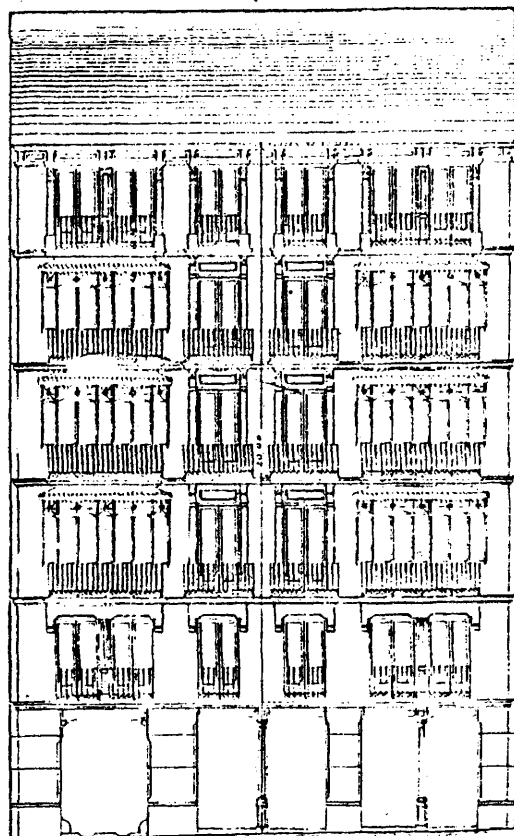
Madrid 15 de Junio de 1886
Enata de 16
J. Rodríguez-Lara

Fig. 16

425

FACHADA

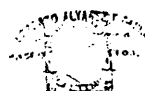
PARA LA CASA QUE SE SOLICITA CONSTRUIR
EN LA CALLE DE ALCALÁ NÚM. 33.



Escala de 1/20
Madrid 16 de Noviembre de 1876

El Arquitecto,

Lorenzo V. de Pina



Un ejemplo de estos inmuebles con viviendas especialmente reducidas, destinadas a una pequeña burguesía que satisfacía por ellas módicos alquileres, podría ser el inmueble construido en 1894 en Hermosilla esquina Lagasca propiedad de Adela Fernández. El edificio, que ocupaba un solar de 544'60 metros cuadrados, comprendía en la planta baja un portal de ingreso con escalera, patio central y dos patios de luces y ventilación de dimensiones más reducidas; las habitaciones exteriores se destinaban al comercio y se completaban con cuatro viviendas. El resto de los pisos, principal, segundo, tercero y cuarto, se distribuían en un total de siete viviendas por planta a las que correspondían una superficie de unos 60 a 65 metros cuadrados. (110) (F.48)

Un buen número de viviendas de alquiler fueron destinadas a la mediana burguesía. Las superficies por planta de este tipo de viviendas oscilaba entre los 100 y los 150 metros cuadrados. La casa construida en 1895 en la calle de Lista nº 22, propiedad de Luis Sainz, podría resumir las características de este tipo de construcciones en el barrio de Salamanca.

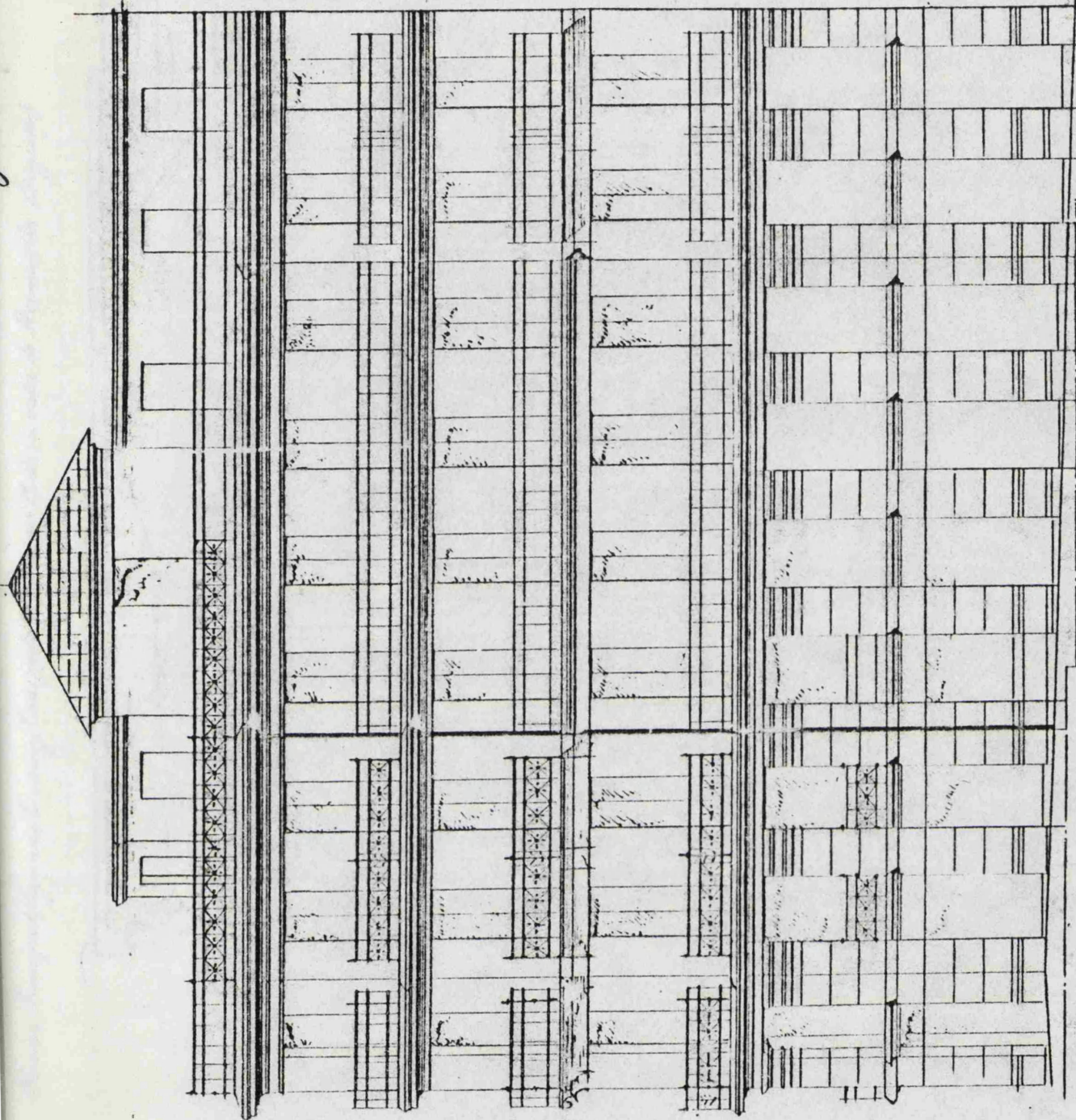
Las medianerías de esta casa de vecindad eran, según se especificaba en la memoria, a la derecha el hotel del Sr. Castro, a la izquierda con la propiedad del conde de Belchite y al sur con el jardín realizado en el resto del solar. Este, que ocupaba una superficie construida de 557'84 metros cuadrados, distribuía cada una de las plantas en cuatro viviendas, salvo la baja que quedaba dividida en tres. Solo una de las viviendas disponía de una superficie ostensiblemente mayor que el resto, la situada en la planta baja con fachada a la calle de Lista y al jardín interior; esta -

Informe en de fecha de 1894

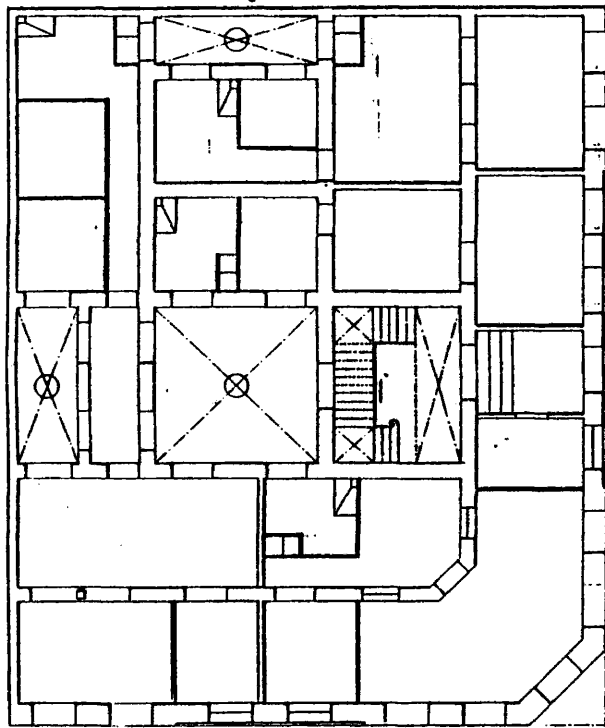
Madrid 21 de Agosto de 1894

El Arquitecto Juan de la Cruz

Escala de 1:100, por metro



Plan de la base no 12 de la ville de Berninella (Paysa)



ville de La Gava



*Archiv. de la Gava de 1884
M. B. B. B.*

J. B. B. B.

Fig. 48

ville de Berninella

ville de Berninella

ville de Berninella

Flowers, Principal Legends to way, Cuernavaca Road, la Calle de Francisco (Jorge)

429

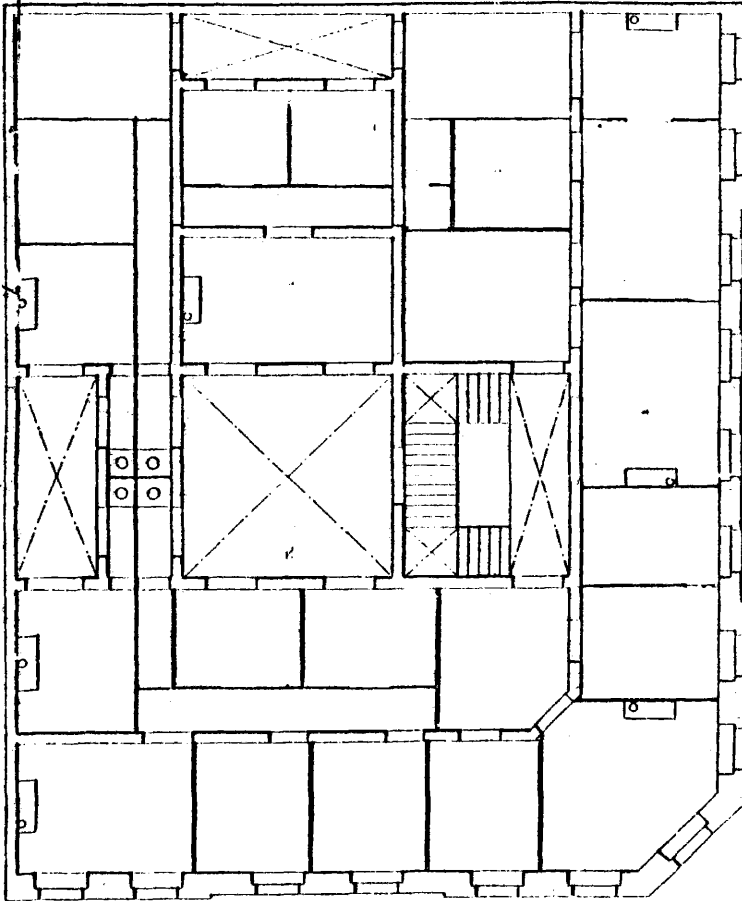


Madrid el de Agosto de 1894

Ed. Trimmer

For instance

87-21-48



Galle de Termouilla.

Escala de 50' por metro

bezeichnet man die Zeit, seit 1874

Calle de la Jara

vivienda constaba de recibimiento, sala, sala de confianza, comedor, cocina, despensa, cuarto de baño y cinco alcobas, además de dos servicios y un pequeño cuarto destinado a ropero. Las otras dos viviendas constaban de sala, gabinete, cocina, comedor y cuatro alcobas.

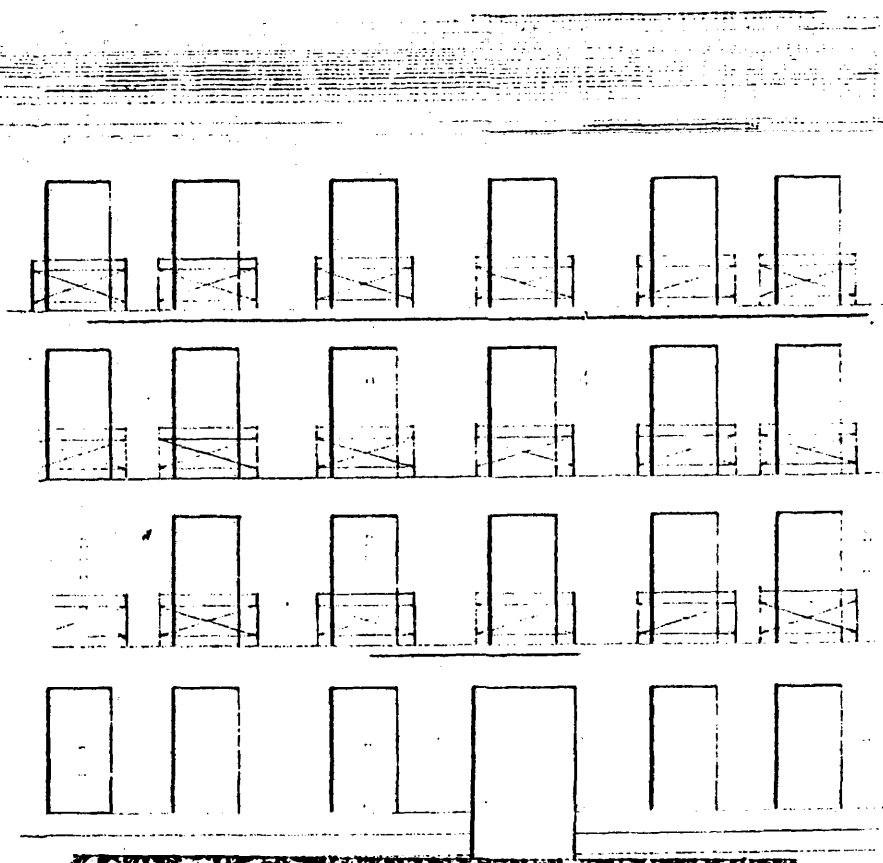
El resto de los pisos ofrecían también superficies variables y distinto número de habitaciones, mostrando de este modo viviendas de alquiler de distinto tipo a los futuros inquilinos; así, mientras una de las viviendas comprendía un total de diez habitaciones, entre ellas un despacho, gabinete, sala, comedor, cocina y cuatro alcobas; las otras viviendas comprendían: una de ellas, siete: sala, gabinete, comedor, cocina y tres alcobas, y la más reducida solo seis: sala, comedor, cocina y tres alcobas.

La fachada evidenciaba también el carácter de construcción económica, desnuda de toda ornamentación y dando cabida únicamente a los funcionales balcones; El proyecto estaba firmado por Luis María Castiñeira. (111) (49)

Características similares ofrecía la vivienda proyectada por el maestro de obras Francisco del Valle para don José Puente en el número 8 de la calle de Lagasca. El solar abarcaba una superficie de 366 metros cuadrados y el edificio se dividía en dos viviendas por palanta, reservando parte de los bajos para tiendas. Cada una de las viviendas de los restantes cinco pisos, comprendía un total de unos 140 metros superficiales, distribuidos en doce habitaciones, más dos pequeños escusados.

Era frecuente en este tipo de viviendas, situadas en solares estrechos y alargados, una distribución en torno a un larguísimo pasillo que recorría toda la casa comunicando unas habitaciones

*Casa de Don Luis Virena.
Plano de fachada.*



Calle de Hísta.

lucion de 1 a 100 m.

*Madrid E. de. Marzo de 1893.
Luis Virena Virena*

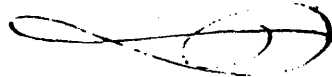


Fig. 49

Vicaría de Don Juan Sotomayor
Proyecto de distribución para las pías, primera, segunda y tercera.

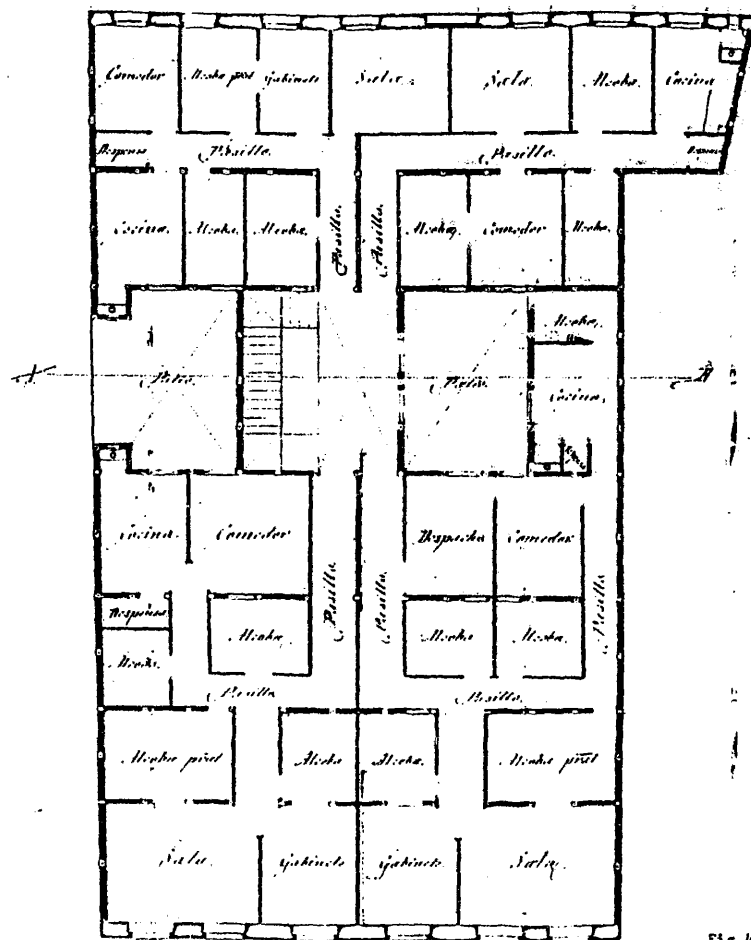


Fig. 49

Vicaría de Sotomayor
Relación de 1.ª a 10.ª



Sancti.

Casa de Don Luis Sáenz.

(Proyecto de distribución para la planta baja.)

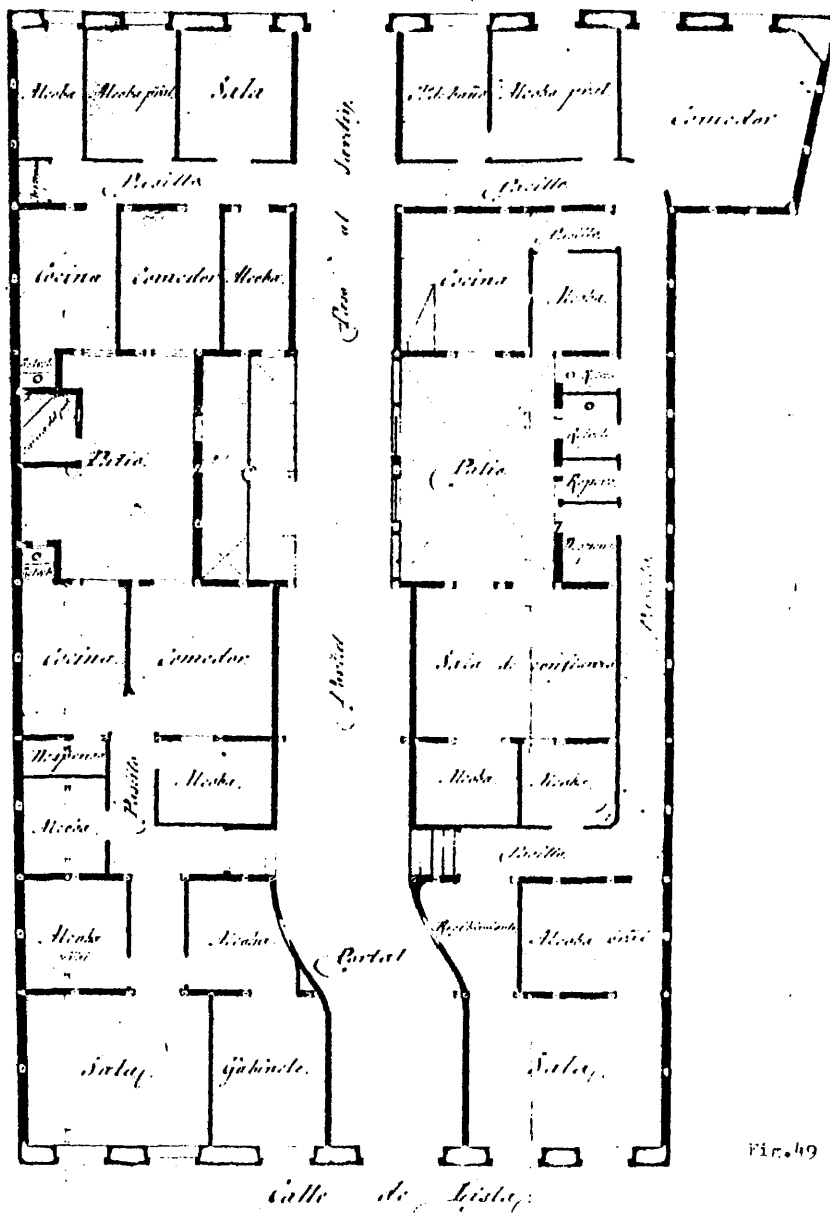


Fig. 49

con otras .A pesar de los patios centrales y los patinillos laterales, parte de las habitaciones no disponían de ventilación directa, ello ocasionó que la mayor parte de las alcobas, situadas - en espacios interiores sin ventanas, tuvieran que ser comunicadas con gabinetes o con otras piezas de recibir que tradicionalmente ocupaban los exteriores. En el caso que se analiza, de las cuatro alcobas de la casa, tres eran oscuras, sin ventilación, y solo recibían la luz a través de las habitaciones que las precedían; la otra, destinada al servicio, quedaba situada entre la cocina y despensa.

Los fallos tradicionales de las viviendas del casco antiguo, en solares estrechos e irregulares, terminaron repitiéndose, como en este caso, en el Ensanche, ocasionando distribuciones tortuosas e ilógicas como consecuencia de una extraordinaria parcelación y especulación del suelo. Especulación que pronto desvió, como ya hemos comentado, el espíritu de la ley del ensanche que nació - con el propósito de que las viviendas, limitadas a una altura máxima de tres plantas, fuesen sanas y baratas como consecuencia del - bajo precio de los solares.

A finales de siglo, gran parte de las nuevas viviendas - situadas incluso en barrios tan elegantes como el de Salamanca acusaron los defectos tradicionales de las viviendas estrechas y elevadas del casco. La estrecha fachada de la casa de Legasca 8, a la que cada una de las viviendas asomaba solo dos balcones, permite apreciar incluso la instalación de un sotabanco sobre las primeras crujías, aprovechando de esta forma el espacio en altura hasta donde las cada vez más permisivas ordenanzas consentían. (112) (Fig. 50)

435

Fachada.

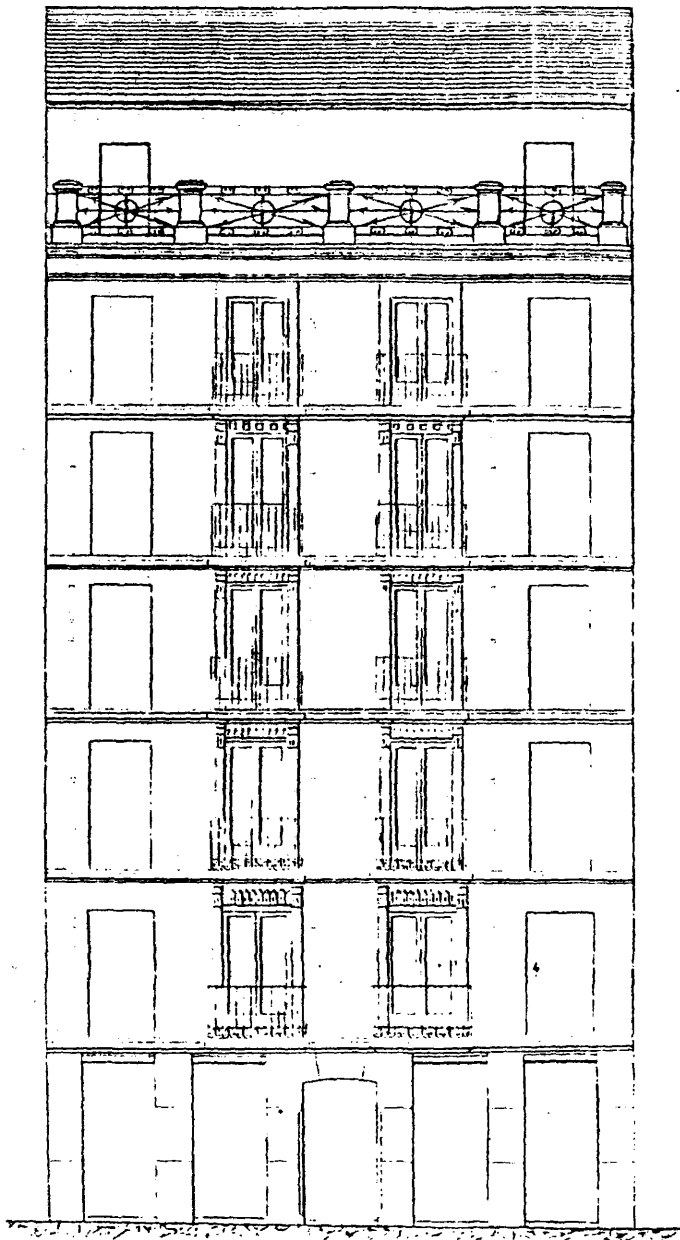
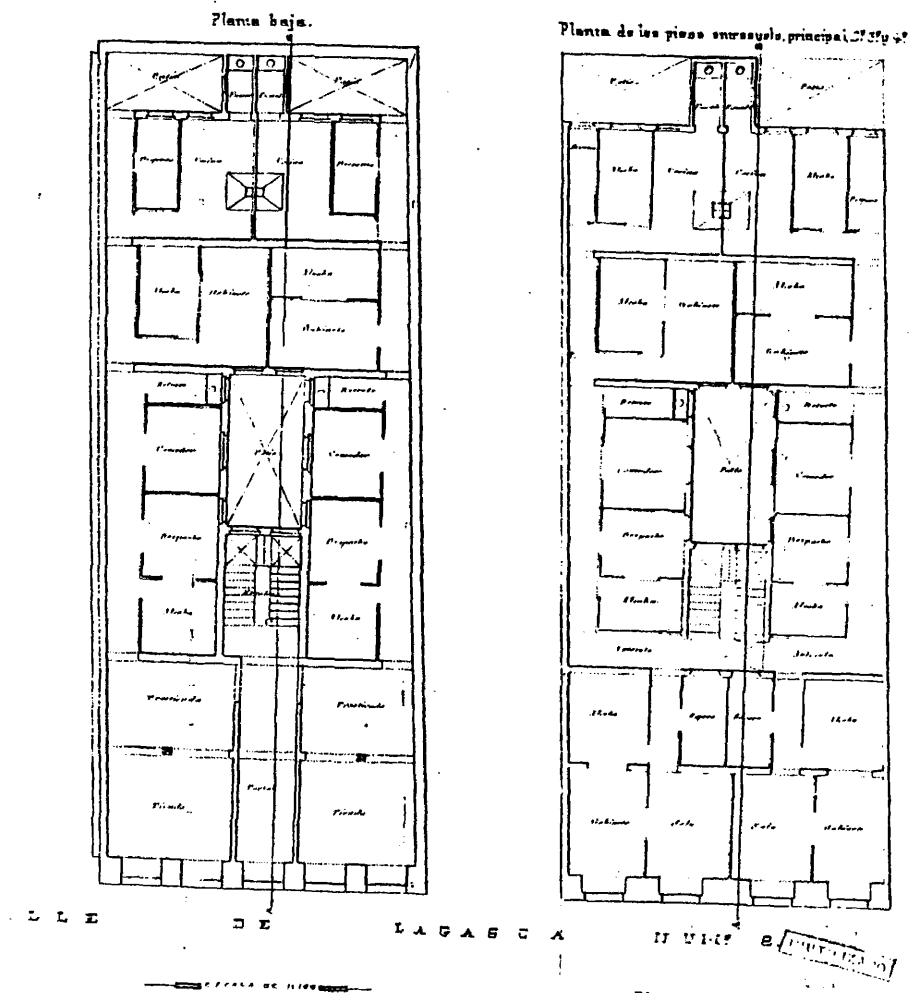


Fig. 50

. CALLE DE LA CARRERA

PROYECTO PARA CASA DE ALQUILAR.



Las viviendas multifamiliares destinadas a una alta burguesía abundaron en el barrio de Salamanca. Estas viviendas de alquiler de lujo se ubicaron normalmente en las calles más céntricas del barrio y por lo tanto más cotizadas; la calle de Serrano fue una importante arteria, auténtica directriz del barrio, en la que se situaron magníficos inmuebles.

Un ejemplo de estas viviendas destinadas a la clase acomodada podría ser el inmueble situado en el número 47 de la calle de Serrano, con vuelta a la calle del marqués de Villamejor, propiedad de don Luis de Harguindeguy, reformada en 1903 por el arquitecto Antonio Palacios.

El edificio tenía planta baja, principal, primera y segunda, que se dividían, salvo el principal, en dos viviendas.

La distribución del principal sintetiza las dimensiones y dependencias de las viviendas multifamiliares de una buena parte de la clase dominante residente en el barrio. Correspondía a esta planta una superficie total de 420 metros útiles que comprendían un total de 22 habitaciones; las de estar y recibir las formaban las siguientes: dos recibidores, despacho, biblioteca, salón, sala, tres gabinetes y comedor; las habitaciones destinadas a dormitorios eran siete, y las dependencias destinadas al servicio eran la cocina, despensa, baño y dos escusados.

A continuación mostramos la relación superficial de cada uno de los grupos de estar y recibir, dormitorios y servicios y su porcentaje con respecto al total construido:

DISTRIBUCION DE LA SUPERFICIE DE LA PLANTA PRINCIPAL DEL IN- MUEBLE SITUADO EN EL NQ 47 DE LA CALLE DE SERRANO		
Superficie de las habitaciones	Metros	%
de estar y recibir	212'57	50'61
Dormitorios	120'71	28'74
Cocina y servicios	47'24	11'25
Pasillos	38'35	9'13
TOTAL	420	

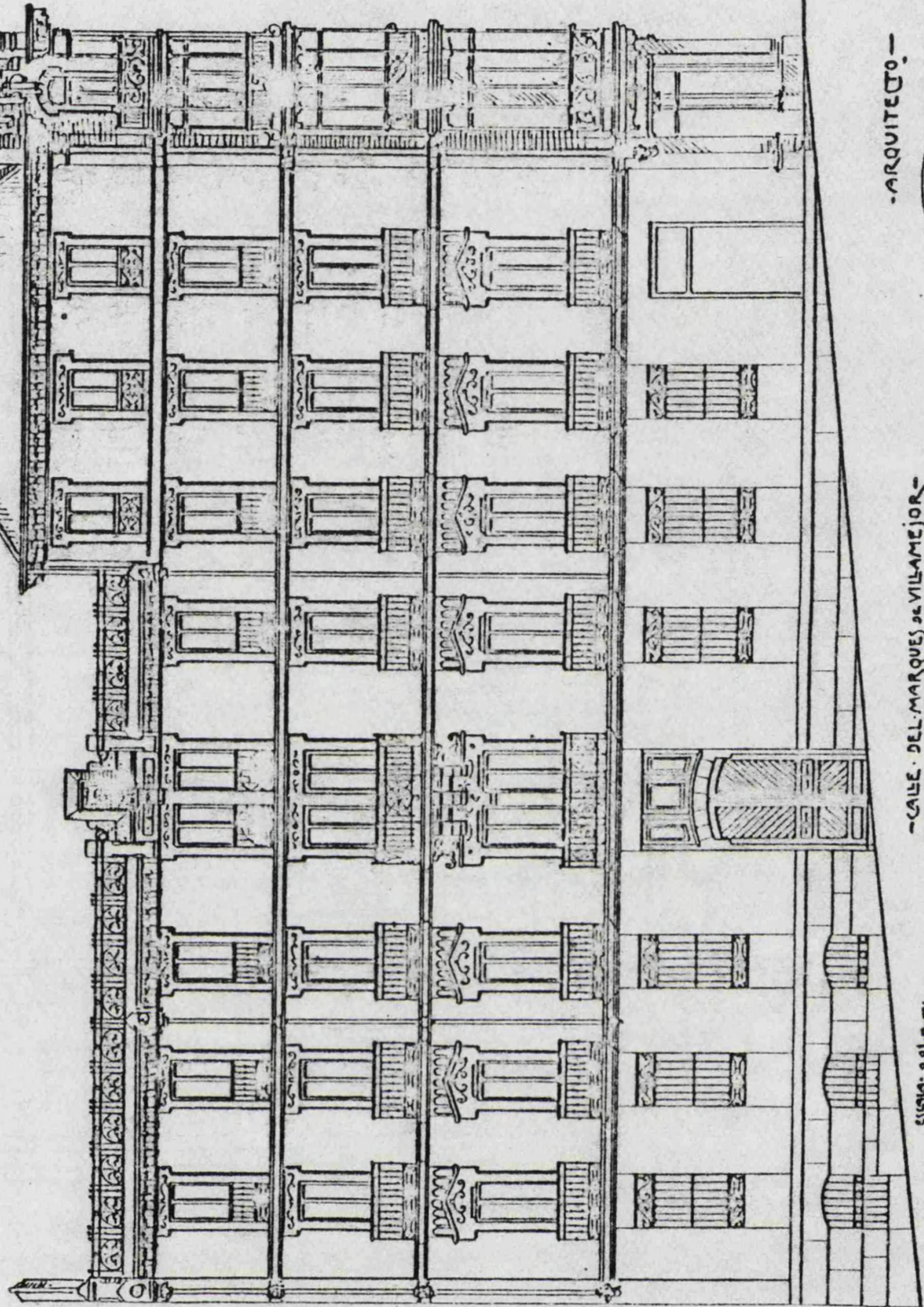
La extensión superficial en las viviendas de las restantes plantas quedaba reducida a la mitad, disminuyendo también considerablemente el número de habitaciones, según puede comprobarse en los planos que siguen.

En la fachada se subrayaba la importancia del principal, de mayor altura que el resto de los pisos, con la colocación de estucados en jambas y guardapolvos de dimensiones mayores a la de los restantes balcones; en el chafalán se instalaron miradores de planta semicircular rematados por un complicado coronamiento. (113) (Fig. 51)

Junto a las casas multifamiliares de varias plantas, otra interesante modalidad de vivienda adoptada por la burguesía residente en el barrio de Salamanca consistió en la distribución de hoteles de forma que fuesen ocupados por varias familias. La finca construida para la marquesa de Alonso de León, por el arquitecto Julio Saracibar en la calle de Núñez de Balboa, en la manza-

PROYECTO DE
REFORMA DE LA CASA
Nº 7 DE LA CALLE DE SERRANO
PROPIEDAD DE D. LUIS DE MARGUINDEY

FACHADA



5/10/1919. 0.01. p. m.

-CALLE. DEL MARQUES DE VILLAMEJOR-

-ARQUITECTO-

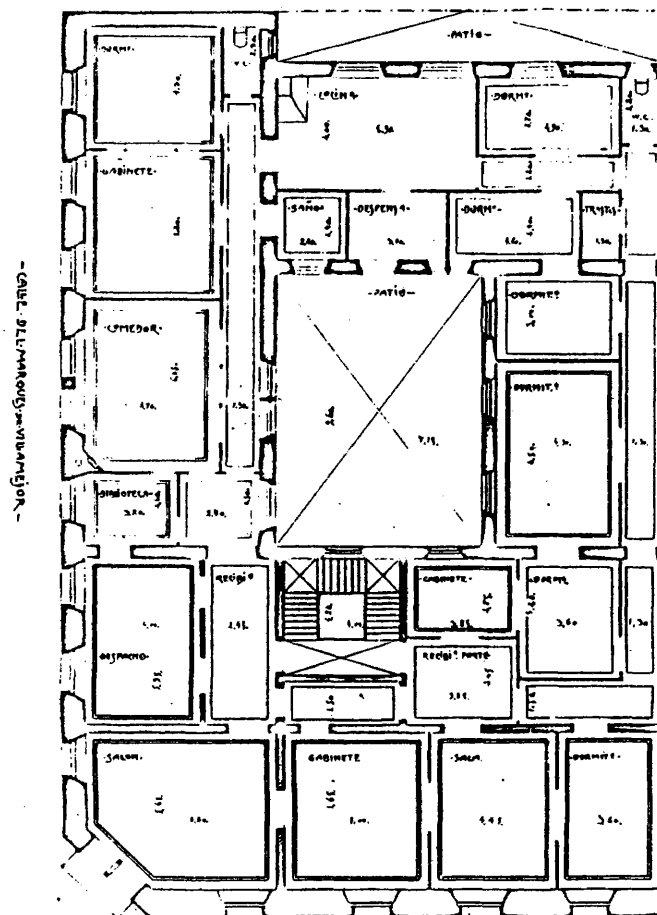
Ant. Palacios

Fig. 51

440

PROYECTO DE
REFORMA DE CASA
Nº 47 DE LA CALLE DE SERRANO
PROPIEDAD DE P. LUIS DE HARGUIDEY

PLANTA PRAL



CALLE DE SERRANO

Fig. 51

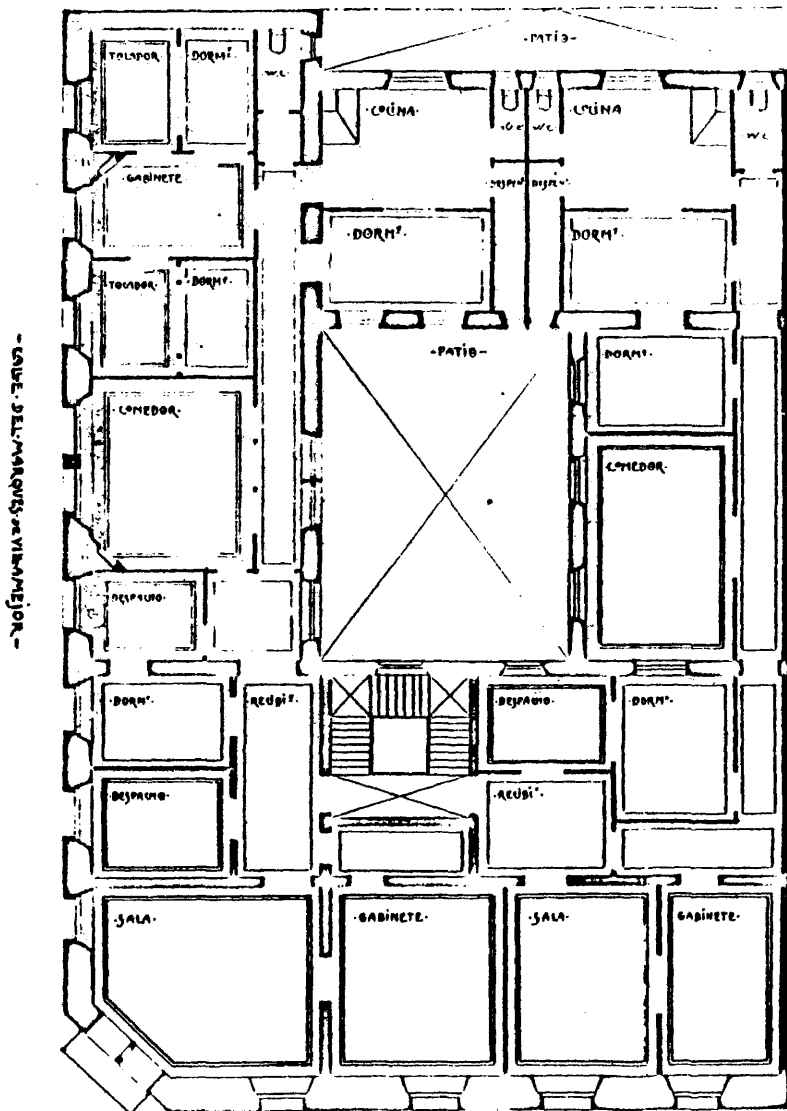
ARQUITECTO

Ant. Valero

441

PROYECTO DE
REFORMA DE CASA
Nº 7 DE LA CALLE DE SERRANO
PROPIEDAD DE D. LUIS MARGUINDEY

PLANTA 1ª y 2ª



- CALLE DE SERRANO -

- CALLE DE SERRANO -

Fig. 51

- ARQUITECTO -

(Signature)

ESCALA 1:100

PROYECTO DE
REFORMA DE CASA
Nº 47 DE LA CALLE DE SERRANO
PROPIEDAD DE D. LUIS DE HARGUINDEZ

PLANTA BAJA

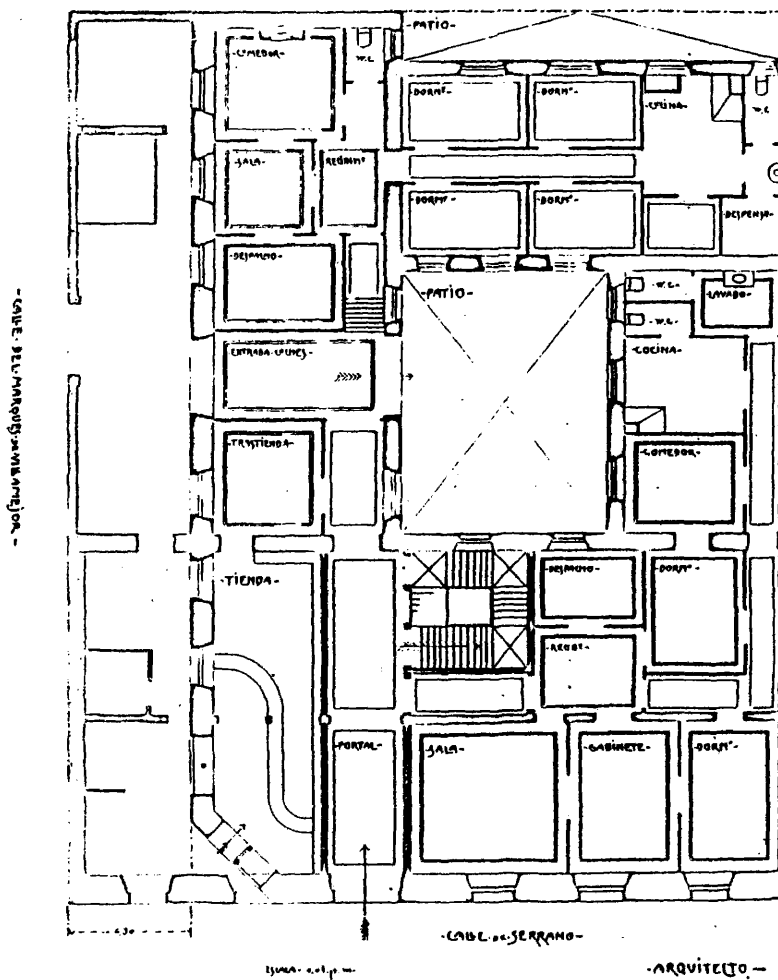


Fig. 51

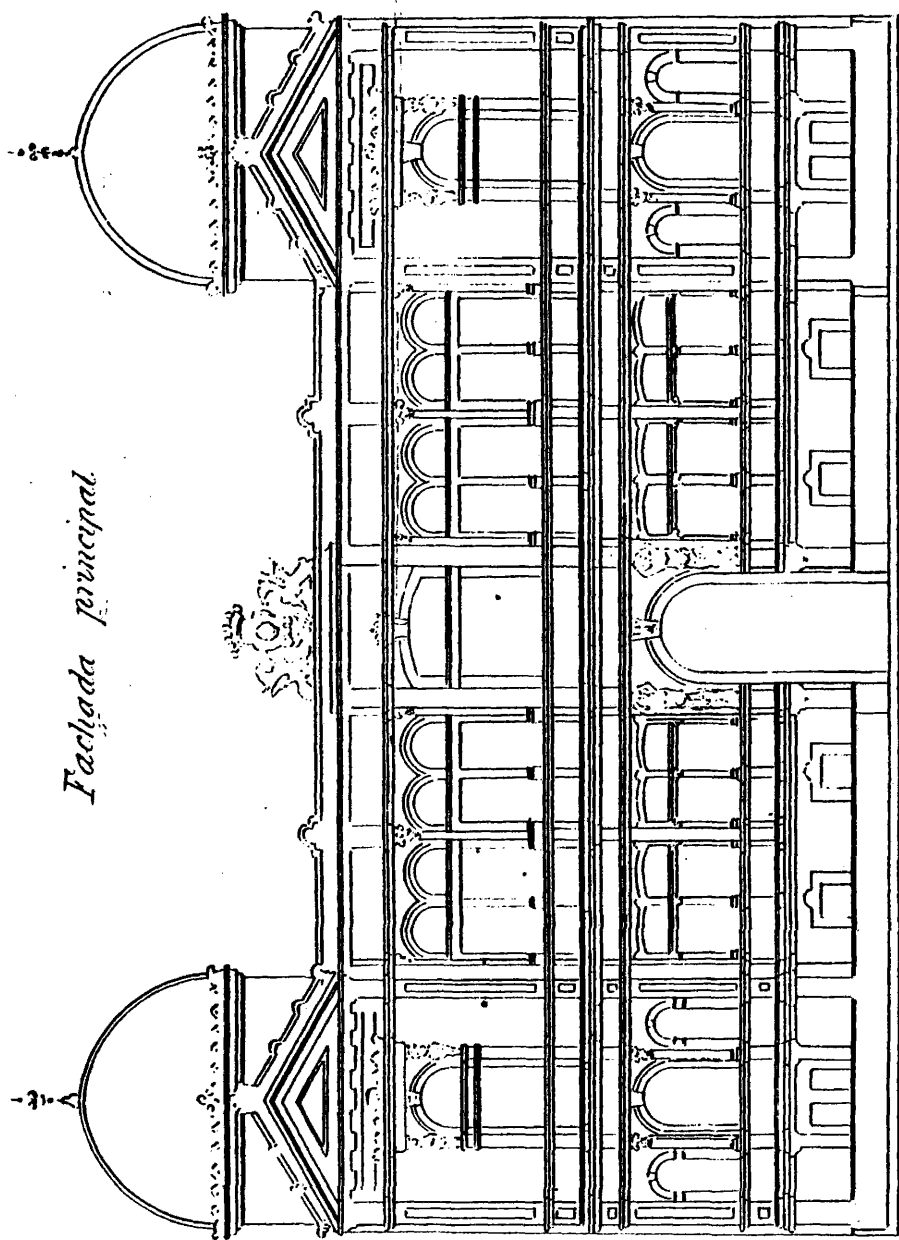
na 251 podría resumir las características de esta peculiar tipología arquitectónica.

El solar, que ocupaba una extensión de 1.250 metros, destinaba 625 a vivienda. En la memoria, el arquitecto decía que "el proyecto se ha dispuesto de manera que se construya la mitad precisamente del solar, pudiendo así destinarse el resto a jardín para uso de los vecinos de la finca, cumpliéndose así con la condición impuesta a los terrenos, que, como este, proceden del antiguo Banco de Previsión y Seguridad en los Campos Elíseos, condición - que obligaba a no construir una faja de 12'30 metros en el fondo de los solares, con objeto de formar un gran patio en el centro - de la manzana".

En cuanto a la distribución de las plantas, el entresuelo se dividía en dos viviendas a derecha e izquierda de la caja de la escalera, mientras que el principal era ocupado por una sola casa.

Cada una de las dos viviendas se distribuía en varias alcobas con sus correspondientes gabinetes, correspondiendo el resto a sala, comedor y despacho; una pequeña escalera de servicio, a espaldas de la gran escalera a la imperial, comunicaba con los sótanos en los que se encontraban la cocina, despensa y dormitorios de criados.

El piso principal comprendía quince habitaciones, además de dos galerías acristaladas; en torno a la caja de la escalera y los dos pequeños patios de luces se situaban los dormitorios, ocupando los salones y gabinetes la superficie cercana a esta galería cubierta.



Fachada principal

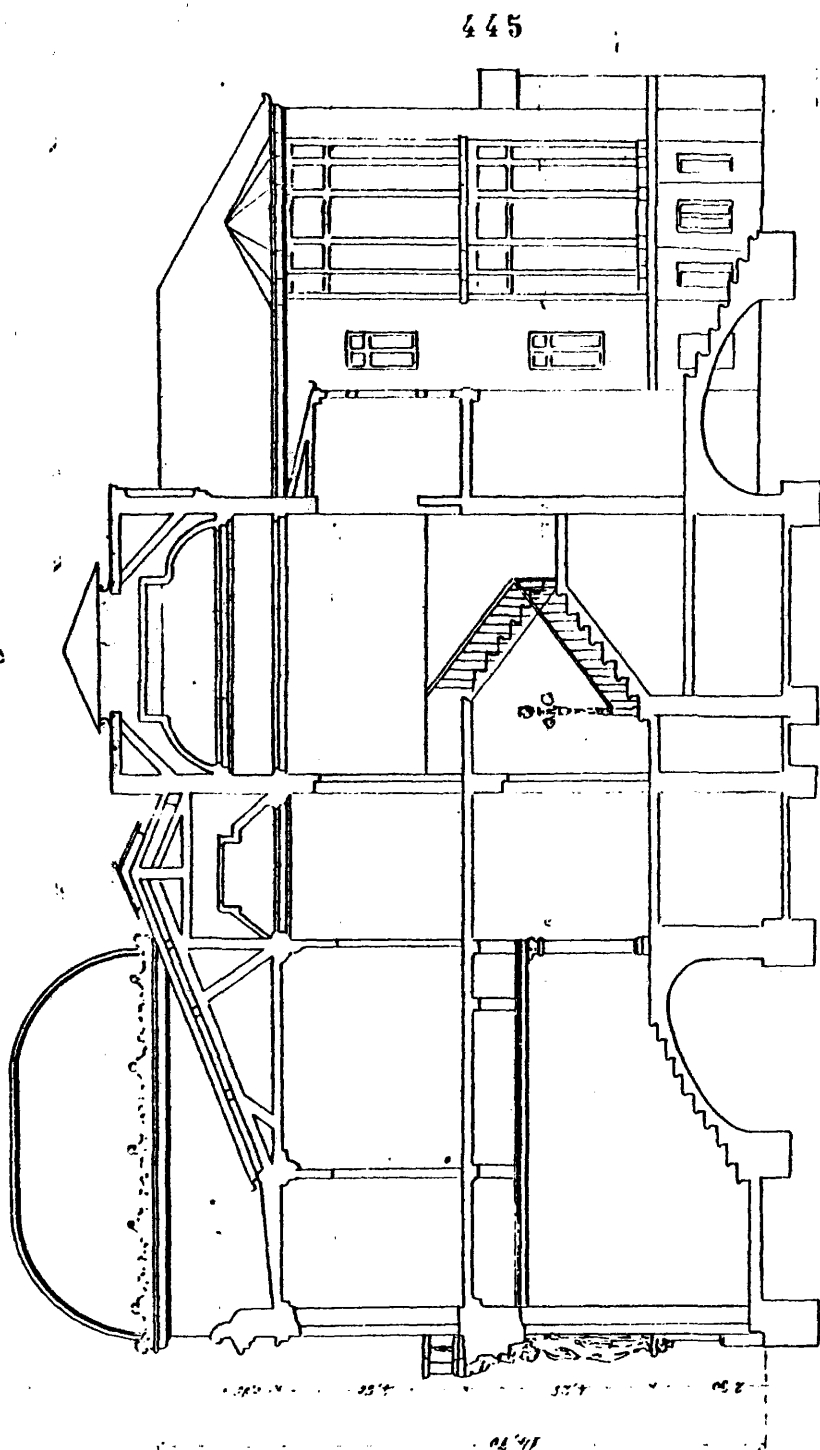
444



Fig. 52

Escala 1:100
Madrid 20 de Mayo de 1895
Juan S. Sarmiento Arq.

Section longitudinal.

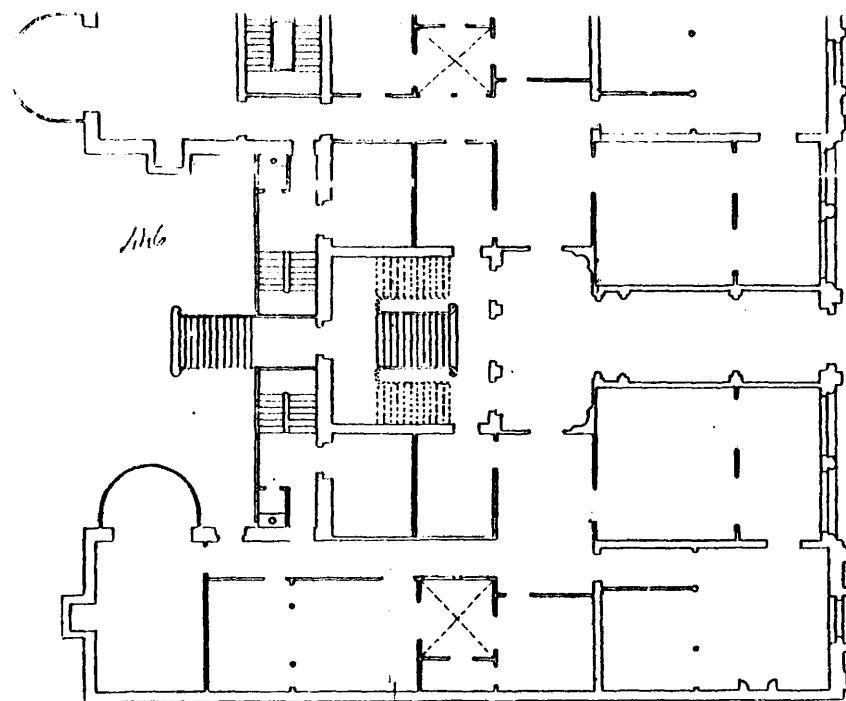


445

Escala 1:500
Madrid 20 de Mayo de 1895
Juan A. Sarracín

Fig. 52





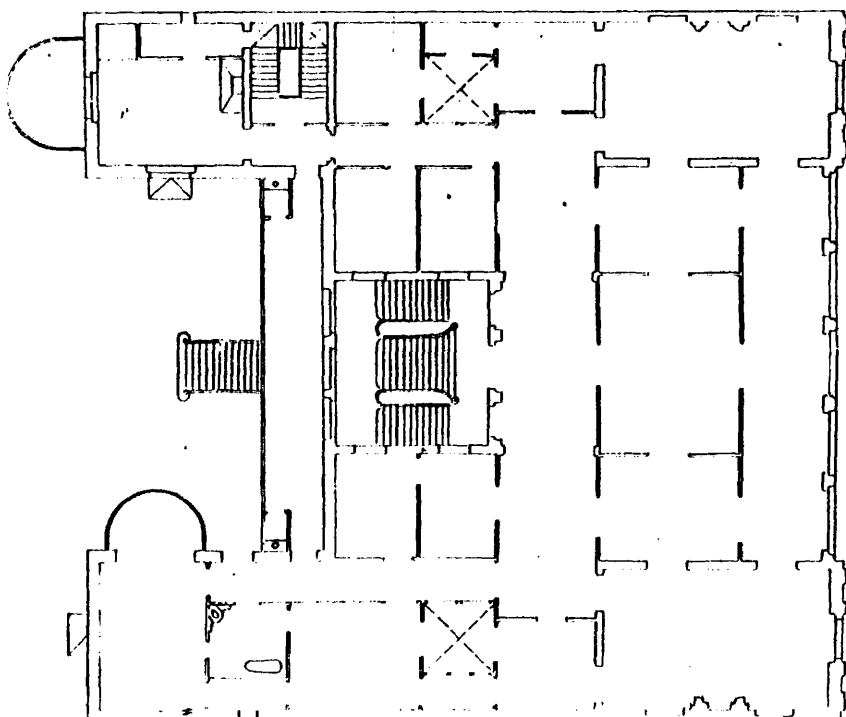
116

Piso primero

*Encomienda
Madrid 20 de Mayo de
1808*



Fig. 52



Piso principal

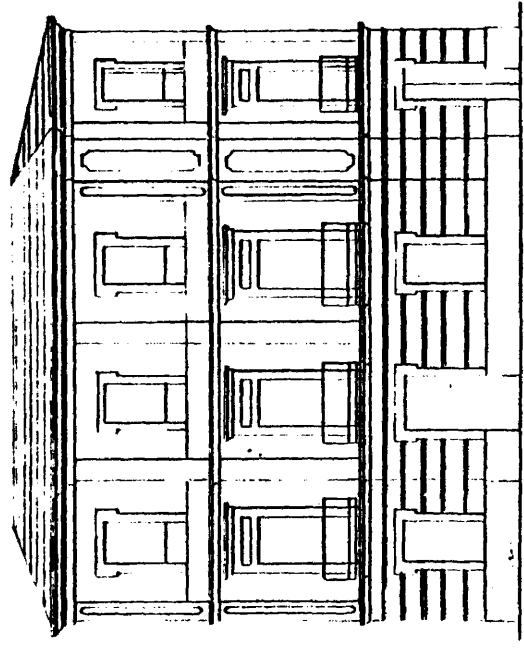
La fachada, claro exponente del ecléctismo de que hacía gala este arquitecto, es un ejemplo de arquitectura doméstica monumentalista. El arco central de ingreso, flanqueado por cariátidas, da paso en el piso principal a un amplio ventanal formado por un arco adintelado sobre el que se situaban sendos grifos o leones alados sujetando un escudo; a ambos lados de este eje central, se desarrollaban dos galerías acristaladas, en el piso bajo y principal, formando en los ángulos dos cuerpos diferenciados rematados por frontones sobre los que aparecían dos cúpulas semi-esféricas que venían a constituir dos torretas en los extremos del edificio.

Este recargado lenguaje ornamental, en el que no faltaban toda clase de molduras, guirnaldas, florones y bustos, fue ajustado a la intención representativa de la posición social de la aristócrata propietaria de este inmueble, que si bien quiso realizarse un palacete monumentalista que respondiese a sus aspiraciones de lujo y relumbrón social, no quiso desdeñar las sustanciosas rentas que las dos viviendas situadas bajo el principal podrían proporcionarles, amortiguando así a largo plazo el capital invertido en su construcción. (114) (Fig. 52)

La distribución de las plantas baja, principal y segunda de hoteles rodeados por jardines en viviendas separadas se realizó con relativa frecuencia. Por ejemplo, la casa aislada rodeada por una cancela situada en la calle de Castelló esquina a Diego de León, fue concebida por su propietario, D. Mariano González, no solo como vivienda propia sino también como casa de renta, alquilando los restantes pisos tras reservarse el principal. El arquitecto Joaquín Cabrera concibió su fachada dentro de un gusto clasicis-

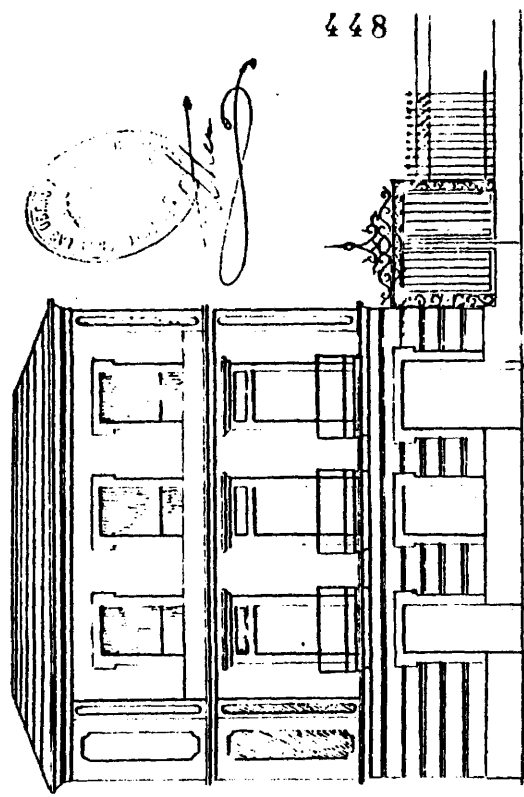
Proyecto de Fachadas.

para la casa que trata de construir en la calle de Castilleo esquina a la de S^{to} Diego San
 S^{to} Morano
 Gonzalez.



Fachada de la calle de
 S^{to} Diego San

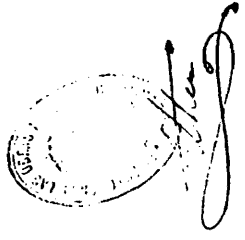
Calle de Matamoros de 1:100.



Fachada de la calle de Castilleo.

Madrid 23 de Mayo 1882.

El Arquitecto.
 Antonio Gualter



448

ta cuyos únicos adornos eran los guardapolvos de yeso y molduras de cemento en los machos. (115) (Fig.53)

El hecho de que algunos hoteles divudiesen en distintas viviendas cada una de sus plantas, compartiendo el jardín entre diversos vecinos, fue en general práctica menos extendida en el barrio de Salamanca que las casas aisladas unifamiliares. La burguesía con poder adquisitivo imitó las formas de habitat tradicionales de la aristocracia. El Ensanche -al menos inicialmente- posibilitó también la adquisición de parcelas a predios más económicos que los del casco. El sueño de una casa aislada rodeada de jardín se convirtió en realidad no solo para los sectores burgueses con mayor poder adquisitivo, sino que también, como veremos, la mediana burguesía realizó hoteles en calles más alejadas y de dimensiones mucho más reducidas que los palacetes de las clases con mayor fortuna.

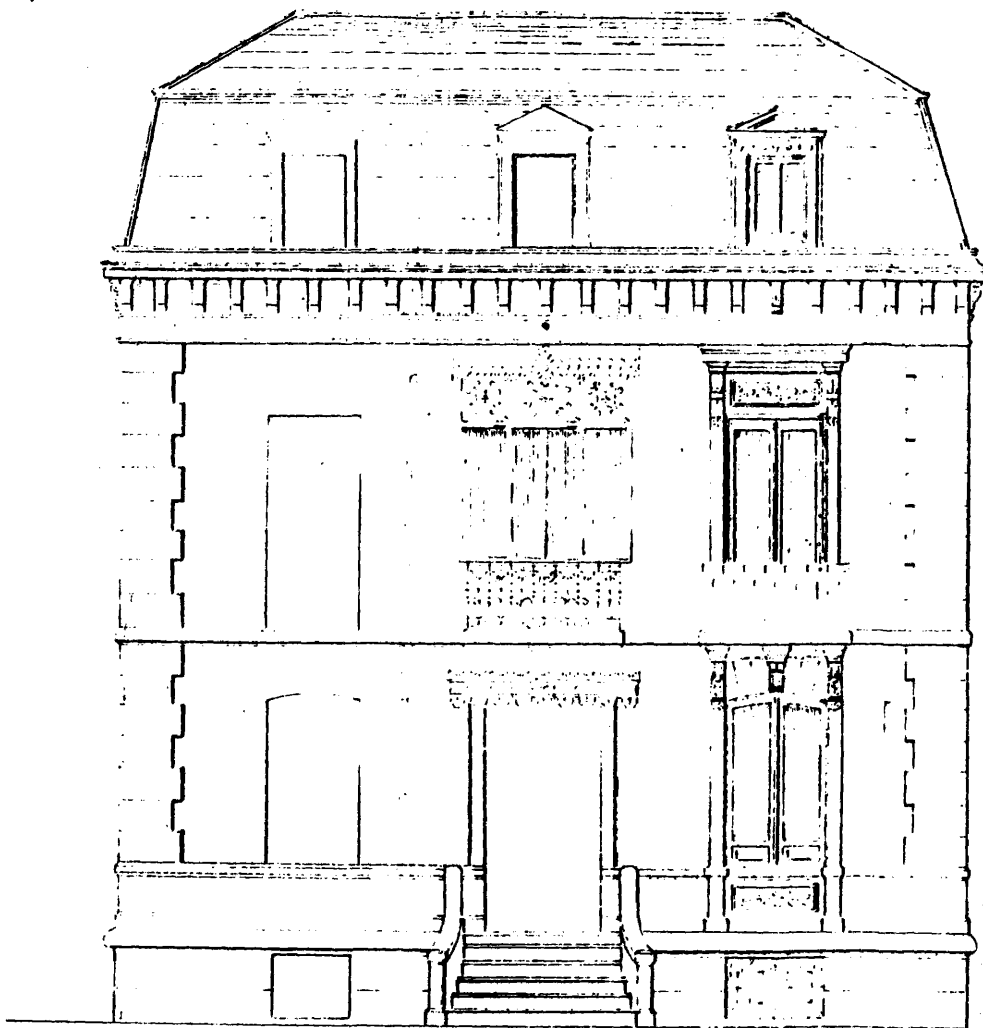
Un ejemplo de las características de una de estas viviendas unifamiliares, en este caso propiedad de un aristócrata, don Alfonso de Borbón y Borbón, podría ser el hotel construido en el solar número 7 de la calle de O'Donnell.

El solar medía una superficie de 1.061 metros cuadrados y en él se levantaba, aislado por un jardín, el edificio, que comprendía sótanos, planta baja, principal y buhardilla. El sótano se destinaba a cocina y servicios (leñera, lavadero, despensa, cuarto de costura y plancha, etc.) La baja tenía cinco habitaciones destinadas a despacho, sala, gabinete y comedor. La planta principal se destinaba a dormitorios y las buhardillas a los cuartos de los criados.

450

Proyecto de Hotel en el solar n.º 7 de la calle de O'Donnell.

Fachada.



Comodoro al 1.º de la izquierda del
al. a. 1.º

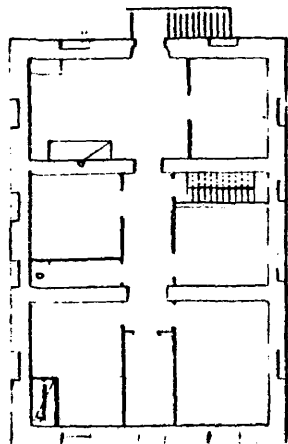
Guil. J. G. G. G.

Escala de 0,01 p. m.

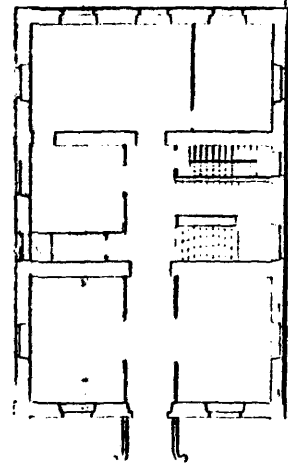
Fig. 54

Proyecto de Hotel en el sitio n.º 12 de la calle 12 Obreros.

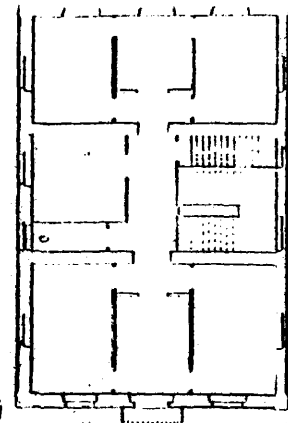
Planta de sótano



Planta baja



Planta principal



Planta principal
 12 de la calle 12
 Obreros
 12 de la calle 12
 Obreros

151

Fig. 54

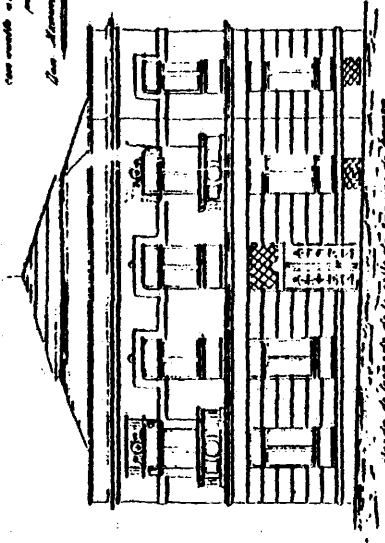
El arquitecto
 J. J. J. J.
 J. J. J. J.

La fachada, que guardaba cierta relación con los hoteles construidos pos Salamanca, se realizaba dentro de un gusto clasicista de inspiración francesa. La cubierta formada por mansardas a las que daban las ventanas rectangulares rematadas por pequeños frontones. Las plantas baja y principal presentaban ventanas y balcones con jambas y dinteles adornados con molduras de yeso. Sobre la puerta, una marquesina de hierro y cristal encima de la cual se situaba, a la altura del piso principal, un mirador. (116) (Fig. 54)

En cuanto a los hoteles construidos por una alta burguesía, el levantado en el solar nº 38 de la calle del Príncipe de Vergara con vuelta a Padilla, por Mariano Belmás en 1903 podría resumir sus principales características en cuanto a extensión superficial y distribución. (117) (Fig. 55)

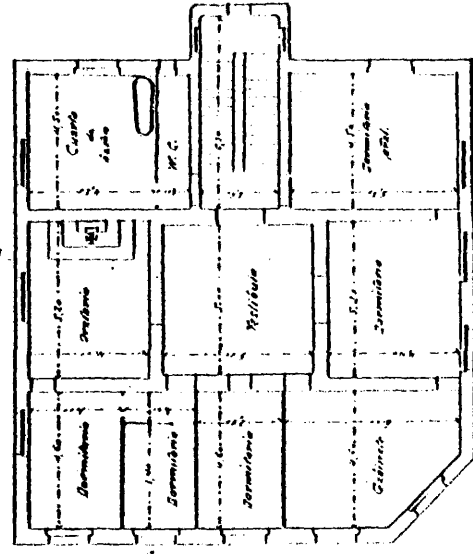
El hotel alineaba dos fachadas a la calle, mientras que las restantes daban a un pequeño jardín. El solar, que comprendía una extensión de 249 metros, tenía ocupados por la construcción - 191'70 metros cuadrados. Resulta interesante la distribución en torno a un vestíbulo central que distribuía las habitaciones destinadas a estar en la planta baja y a dormitorios en la principal. Esta distribución que tendía a un mayor aprovechamiento del espacio interior eliminando pasillos y sustituyendo las clásicas alcobas precedidas de un pequeño gabinete, por dormitorios independientes, se ajustaba a unos esquemas más modernos de utilización del espacio. Resulta también novedoso el amplio cuarto de baño que ocupa una de las estancias superficialmente más amplias de la casa, y que tradicionalmente o no existía o quedaba relegado a un pequeño cuarto interior. La distribución de este hotel acusa la influencia que los -

con un solo ala e con la facciata
proporzionata
Dopo il secondo Edificio l'edifico



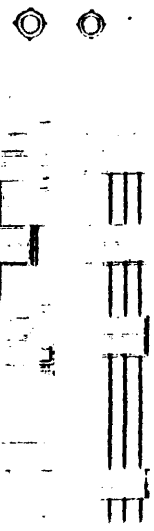
alzato di facciata della sala di Principio del Palazzo

453

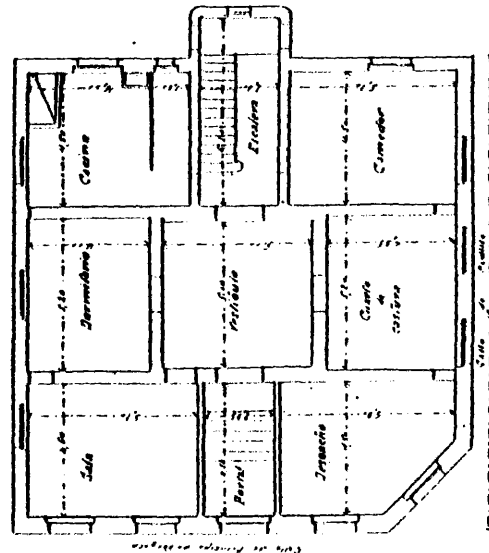


Planta principale

Fig. 55



alzato di facciata della sala di Principio del Palazzo



Planta bassa

diseños de los hoteles de la Ciudad Lineal de Arturo Soria centralizados en torno a un patio cubierto, en este caso sustituido por el vestíbulo, debieron tener en arquitectos con Mariano Belmás.

Otra modalidad que adoptaron los hoteles destinados a la alta burguesía consistió en formar pequeñas colonias de viviendas unifamiliares adosadas por dos de sus lados, dejando delante un pequeño jardín. Este sistema fue el seguido en el proyecto realizado por el arquitecto José Grases Riera, como socio fundador de una "Empresa constructora de un pasaje de hoteles".

Los dieciocho hoteles que comprendía el proyecto quedaban distribuidos en dos filas a lo largo de un pasaje de 112 metros de longitud y 8 de anchura que ponía en comunicación la calle de Alcalá con la de Jorcen Juan, ubicándose los hoteles en la manzana formada entre estas calles y las de Príncipe de Vergara y Castelló. Todos los hoteles daban fachada a este pasaje particular en el que una doble fila de acacias completaba el pequeño espacio ajardinado, situado delante de cada una de las viviendas. Este pasaje se cerraba con verjas privatizándolo al uso exclusivo de los vecinos, "un vigilante de uniforme -decía el folleto explicativo editado por la compañía constructora- impedirá durante el día el acceso a los hoteles a las turbas de menesterosos, chiquillos y vendedores ambulantes; y de noche, cerradas las verjas exteriores, estará confiada la seguridad de las fincas a un sereno particular". (118)

La distribución de estos hoteles era en planta de sótano, baja, principal y segundo, teniendo en este piso por su parte interior una azotea-tendedero. El sótano se destinaba a cocina y otras dependencias del servicio. El bajo comprendía un vestíbulo, sala, despacho,

comedor, office y dos gabinetes. El principal contaba con siete dormitorios más un salón y el segundo se distribuía en otros tres -- dormitorios. Todas las habitaciones recibían luz y ventilación directa por medio de tres pequeños patios.

En lo que a los materiales empleados se refiere, la memoria explicaba cuidadosamente los detalles de construcción y a continuación lo transcribimos porque ejemplifican los empleados a finales de siglo en edificios de lujo:

"Todos los materiales serán de primera clase. La cimentación, de mampostería de ladrillo sano machacado y convenientemente apisonada.

Las paredes, de fábrica de ladrillo recocho, suprimiendo-se en absoluto el empleo de madera para los entramados verticales. Los pisos serán de viguetas de hierro y bovedillas de rasilla hueca.

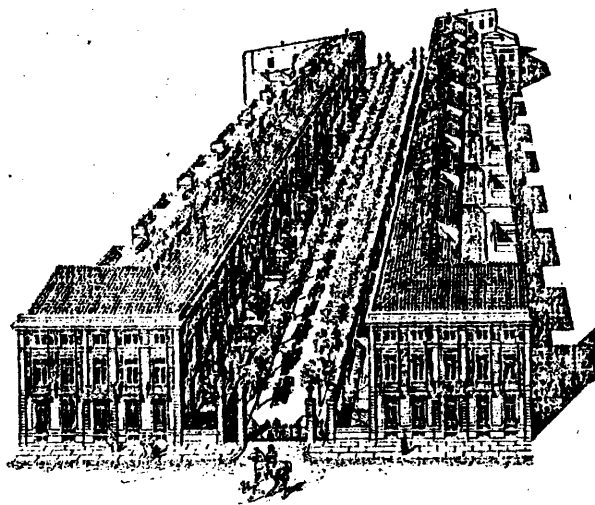
En todos los morteros se mezclará una sexta parte de cemento para dar mayor solidez a las obras. Para la escalinata del jardín, así como para los zócalos de la verja, se empleará piedra artificial.

Los solados serán de mosaico, baldosín o entarimado, según lo requiera cada pieza. Las bajadas de tubo de hierro fundido. La cubierta, de teja árabe o plana.

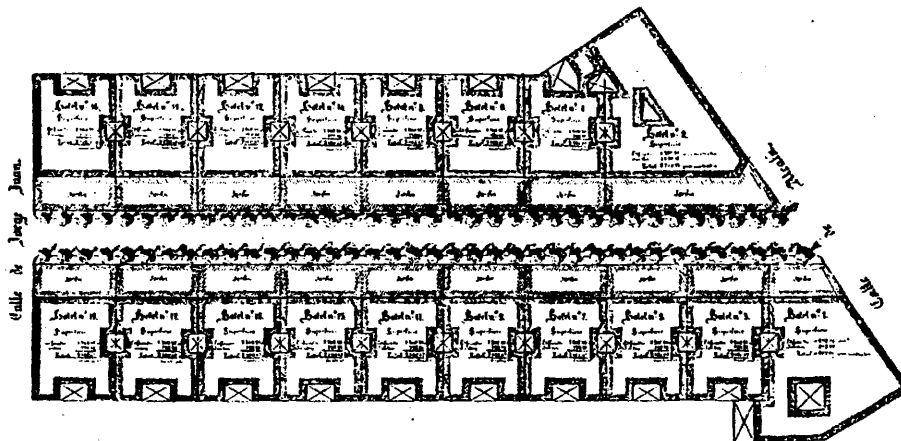
Las fachadas serán estucadas con cemento y plafones de ladrillo fino al descubierto. Los antepechos, de balaustres de hierro fundido.

La escalera principal de las llamadas "a la francesa", con balaustres de codillo y pasamanos de caoba.

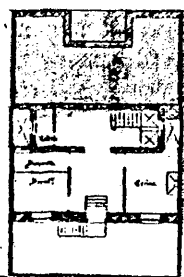
La carpintería labrada a dos haces, y el herraje de col



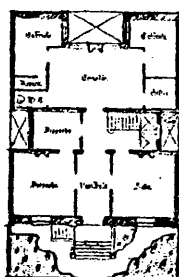
Perspectiva general del Pasaje.
(Vista tomada de la calle de Jorge Juan.)



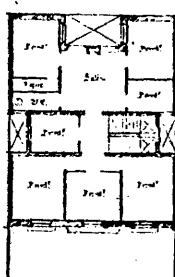
Planta general del Pasaje.



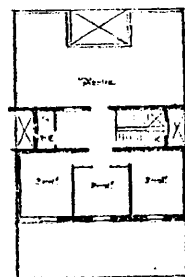
Sótanos.



Bajo.



Principal.



Segundo.

Plantas de distribución de uno de los Hoteles.



Fachada principal al Pasaje de uno de los hoteles.

gar y seguridad,entrefino.

Los cristales serán dobles franceses para la fachada y - sencillos,con baquetilla dorada,los del interior.

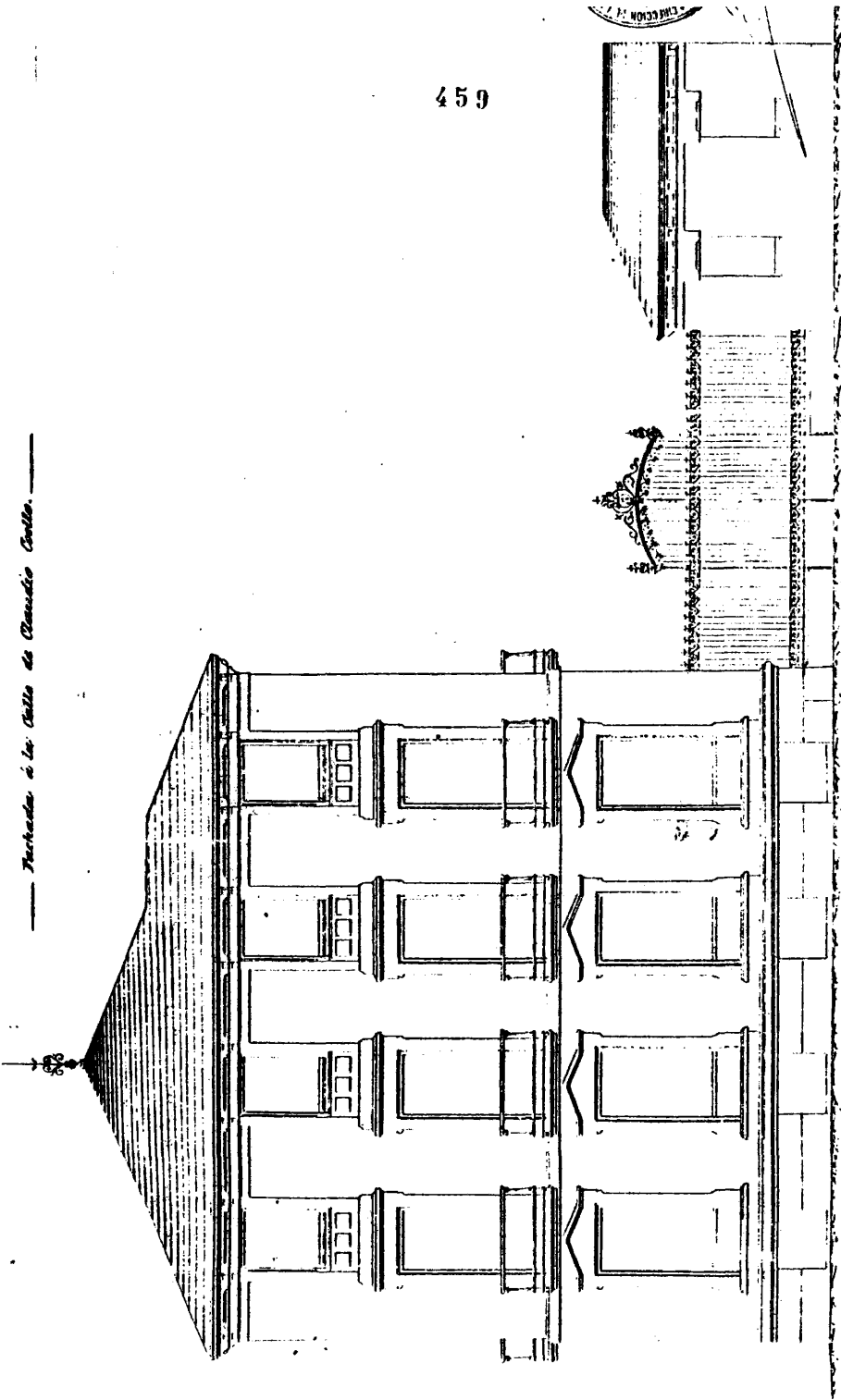
Toda la carpintería de taller y cerrajería estará pintada al óleo,a dos tintas.Las piezas principales tendrán corridos de escocia con sus correspondientes florones,en realción con los empapelados dorados.En el pasillo y dormitorios se empleará estuco.

Todos los servicios de aguas y letrinas estarán perfectamente canalizados,vertiendo a la alcantarilla general,que cruzará el Pasaje de calle a calle.

Resumiendo:estos hoteles tendrán una construcción de primera clase de hierro y ladrillo,y sin madera para que resulten,en lo posible,incombustibles". (118 bis) (Fig.56)

La fachada no presentaba innovaciones con respecto a otras viviendas unifamiliares de este tipo.En la planta baja,la fábrica de ladrillo se recubría con cemento imitando sillería y en la principal y segunda aparecía el ladrillo al descubierto.El esquema distributivo de los vanos se ajustaba a los moldes más usuales:puerta de ingreso centrada a la que se accedía por una pequeña escalinata y sobre ésta el balcón principal sostenido por ménsulas.A los lados sendos balcones en cada una de las plantas con molduras de escayola sobre los frisos.El piso segundo arrastraba la herencia neoclásica de vanos apisados sobre los que había una cornisa con antepecho.

La utilización de zócalos imitando sillería,realizados con cemento Portland y ladrillos finos al descubierto en el que



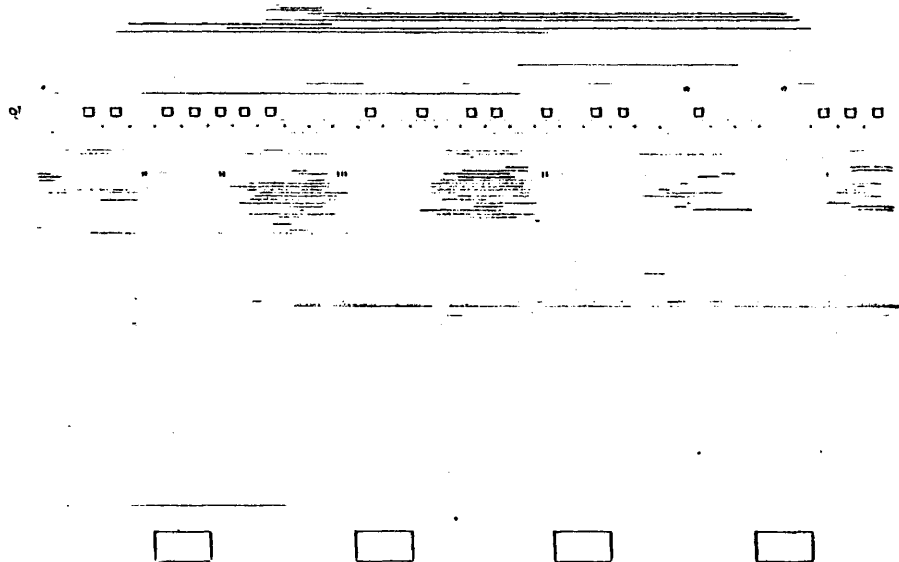
459

Madrid 15 de Enero de 1887
El Arquitecto.

Miguel de Arce

Fig. 57

460



Model 311, July 1891
For sale

Fig. 58

se destacaban los abultados de yeso de los vanos con ornamentación de escayola, fue el modelo de decoración más generalizado.

Ejemplo de este tipo de fachadas podría ser la casa construida por Fernando Arbós en la calle de Claudio Coello esquina a conde de Aranda en la manzana 230, que comprendía una superficie construida de 212 metros cuadrados rodeada por un pequeño jardín de 564 metros superficiales. (119) (Fig. 57).

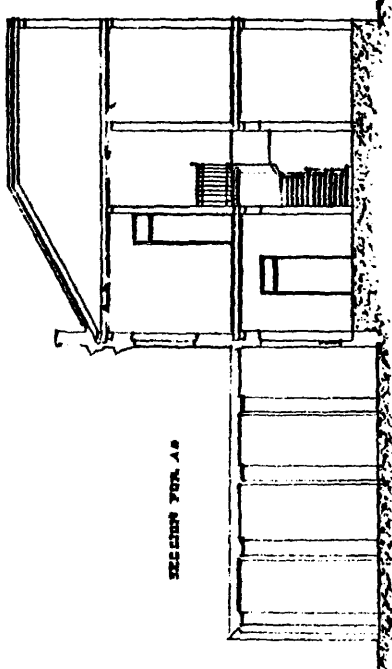
También la casa situada en Ayala esquina Lagasca, obra de José María Aguilar, cuyo proyecto de construcción se presentó en 1886, es un ejemplo de esta clase de fachadas. (120) (Fig. 58)

Dentro de un lenguaje neoclásico, se realizaron también las decoraciones de algunas fachadas de hoteles, como la realizada por el maestro de obras Francisco del Valle en la calle de Príncipe de Vergara perteneciente a la manzana 261 del Ensanche.

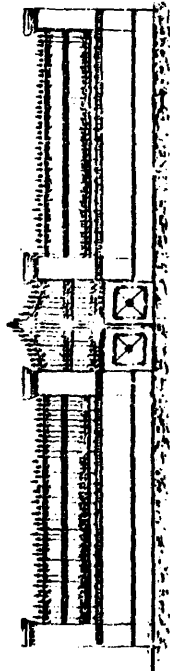
El hotel fue realizado, según consta por la licencia de alquiler que acompañaba al expediente, con la intención de que -- produjera una renta al capital invertido, lo que demuestra la participación de particulares en la edificación de inmuebles unifamiliares y no solo la de empresas constructoras. (121) (Fig. 59)

Algunos pequeños hoteles de la burguesía llegaron incluso a construirse con un lenguaje grandilocuente y monumentalista que venía a constituir un remedo de cortos vuelos de los grandes palacios de la aristocracia y alta burguesía. Grandes pilastras y pesados frontones venían a superponerse artificialmente sobre hoteles de dimensiones reducidas acentuando de este modo las pretensiones de una burguesía siempre dispuesta a imitar en las medidas de sus posibilidades a las clases superiores.

PROYECTO DE HOTEL EN LA CALLE I
PRINCIPAL DE VERGARA



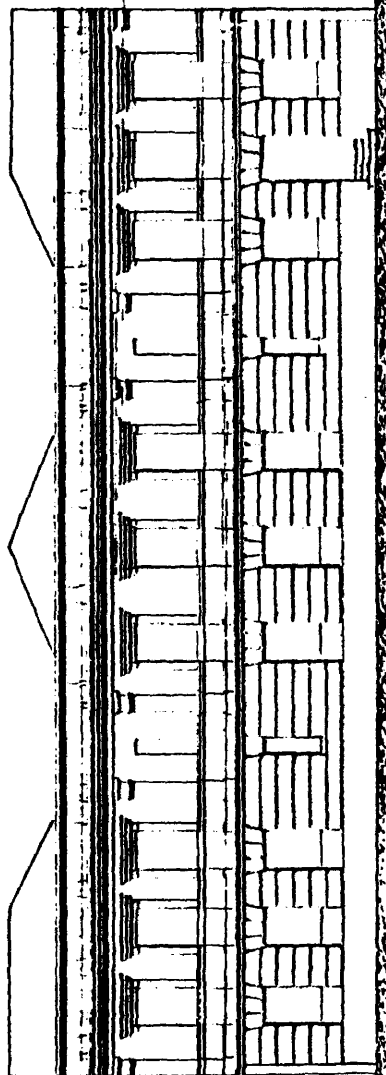
VERGARA



FACILIDAD POSTERIOR

FACILIDAD DE COFETE

FACILIDAD TRUQUERAS

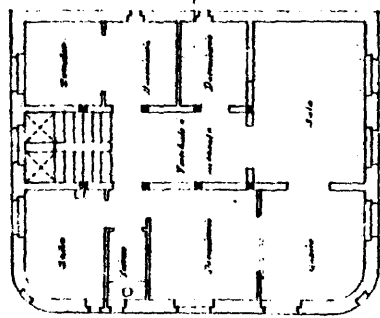
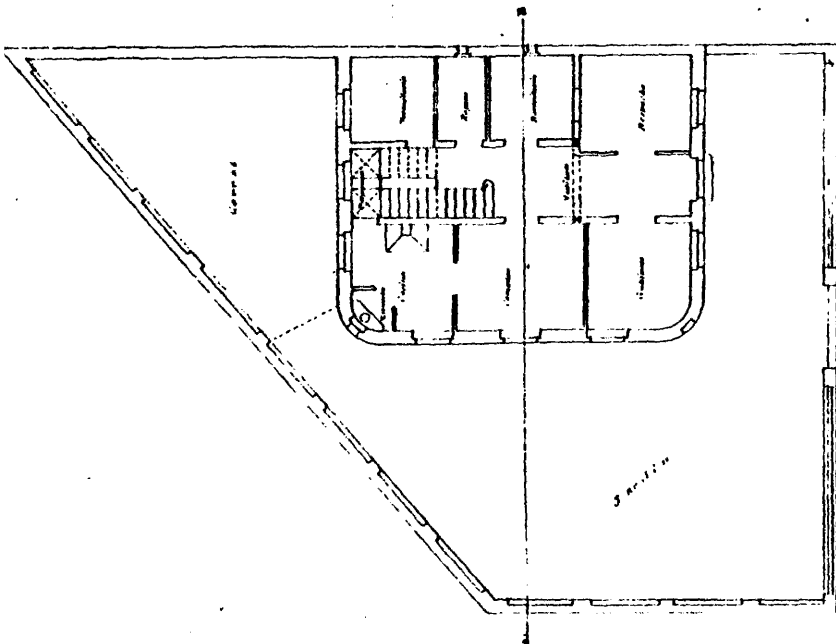


462

ESCALA DE 1:100

Madrid 31 de Octubre de 1911
J. M. V. S. / J. M. V. S.

PROYECTO DE HOTEL EN LA CALLE DEL
PRINCIPLE DE VERGARA.



463

CALLE DEL

PRINCIPLE DE VERGARA

Fig. 59

INSTITUTO

Madrid, de Octubre de 1894

Dentro de esta tendencia podría citarse por ejemplo el hotel construido en la calle de Hermosilla en 1887 por el arquitecto Joaquín Cabrera, en el que grandes pilastras se desarrollaban sobre los entrepaños del principal. (122) (Fig.60)

También podría citarse como paradigma de este tipo de fachadas el hotel construido por el maestro de obras José de Chaves en un solar cercano a Príncipe de Vergara y General Oraá, dentro de terrenos denominados del barrio de la Salud, rematado por un enorme frontón de imitación torpe y desafortunada de un peculiar estilo neogriego aplicado a la arquitectura doméstica de las clases medias. (123) (Fig.61)

Muchos de estos hoteles fueron proyectados por maestros de obras, como Francisco del Valle o José de Chaves. El primero utilizó en varias ocasiones el cemento bajo la apariencia de sillares que ocultaban la fábrica de ladrillo, dignificando así pequeñas construcciones, que cobraban un aire mucho más solemne y monumentalista del que hubieran tenido con un simple revoco. Un ejemplo podrían ser los hoteles construidos por este maestro de obras en General Pardiñas, en la manzana 283. Estas viviendas aisladas de la calle por una verja constaban cada una de planta baja y principal, distribuyendo entre ellas la superficie de 120 metros cuadrados. (124) (Fig.62)

No obstante, las fachadas con aire monumentalista en pequeños hoteles fueron porcentualmente escasas. Las viviendas unifamiliares destinadas a una mediana burguesía solían acomodarse a unos criterios de economía y por lo tanto resultaban sobrias en la decoración; en general estos hoteles solían ser funcionales.

Proyecto

de fachada para la casa
que trata de edificar en la
Calle de Hemencia

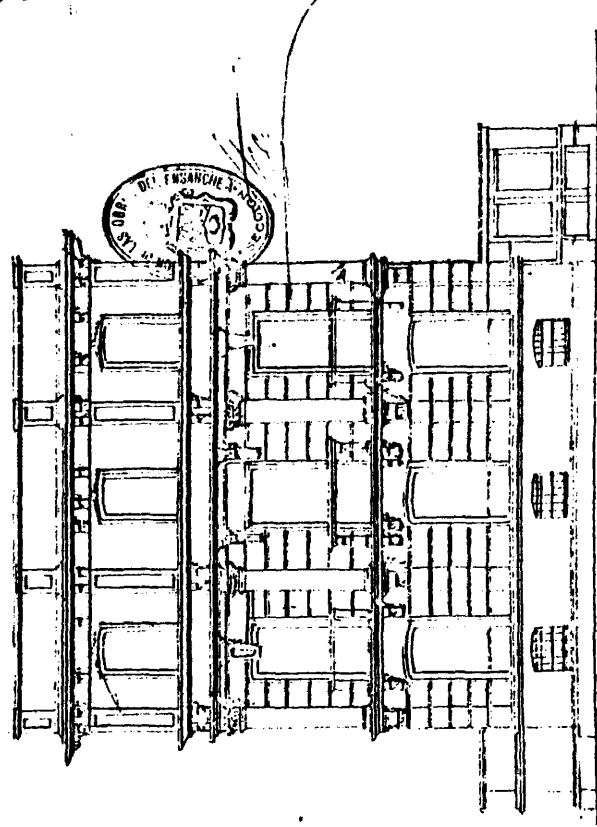
465
D. Manuel Marín.

Plano 7 de 1849

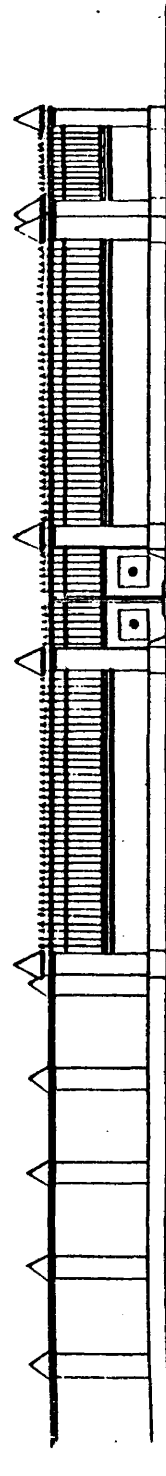
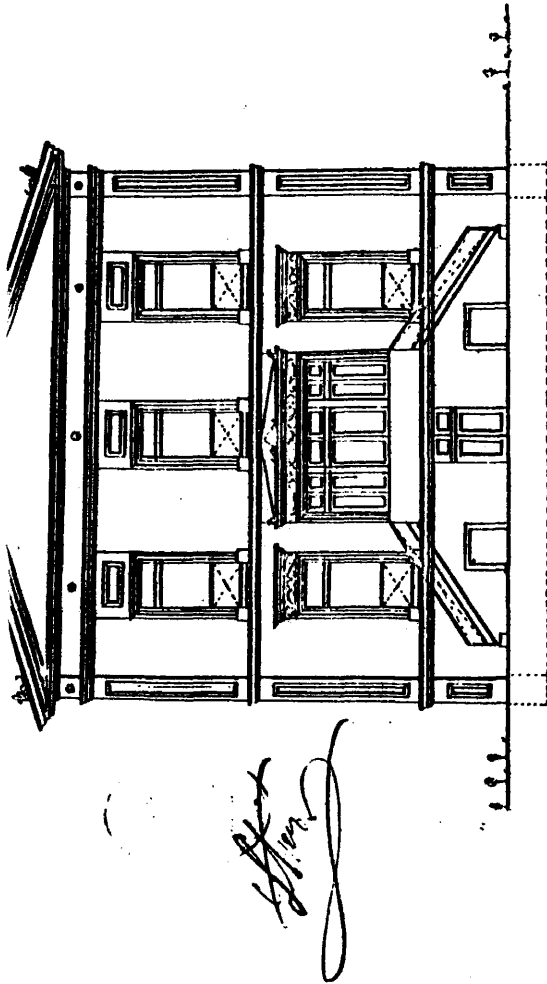
W. 1849

José María Yabiz

Fig. 60



Fachada de 1.º



Palacio del Príncipe de Vergara... 1882

Escuela de la 1^a mil
Madrid 17 de Mayo de 1882.

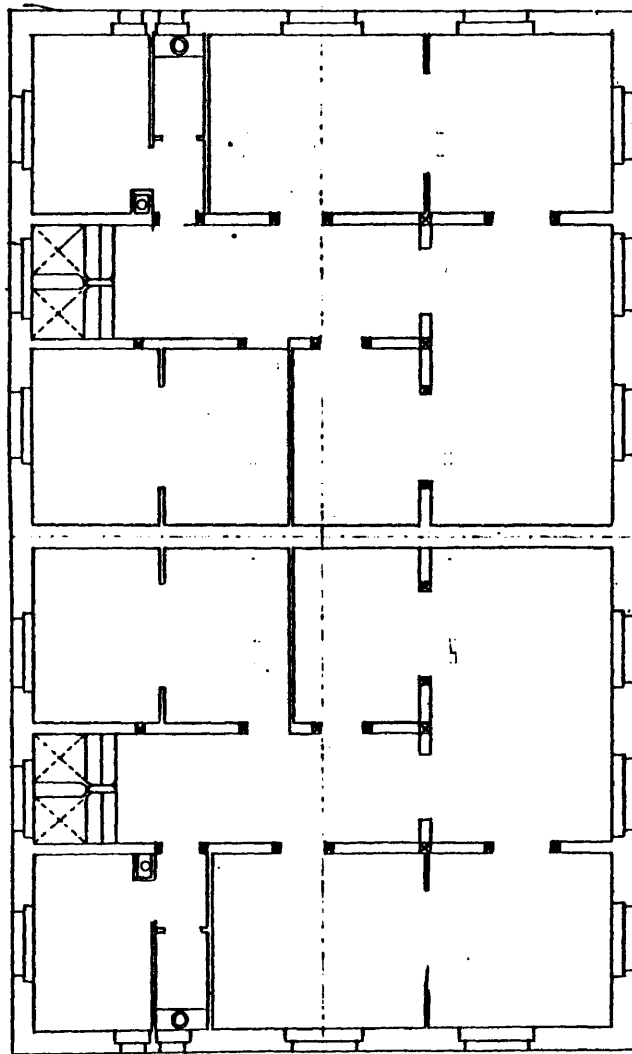
El Maestro de Obras

José de Villar

Fig. 61

PROYECTO DE HOTELES

Planta Principal.



468

Escala = 0" = 1 por metro.

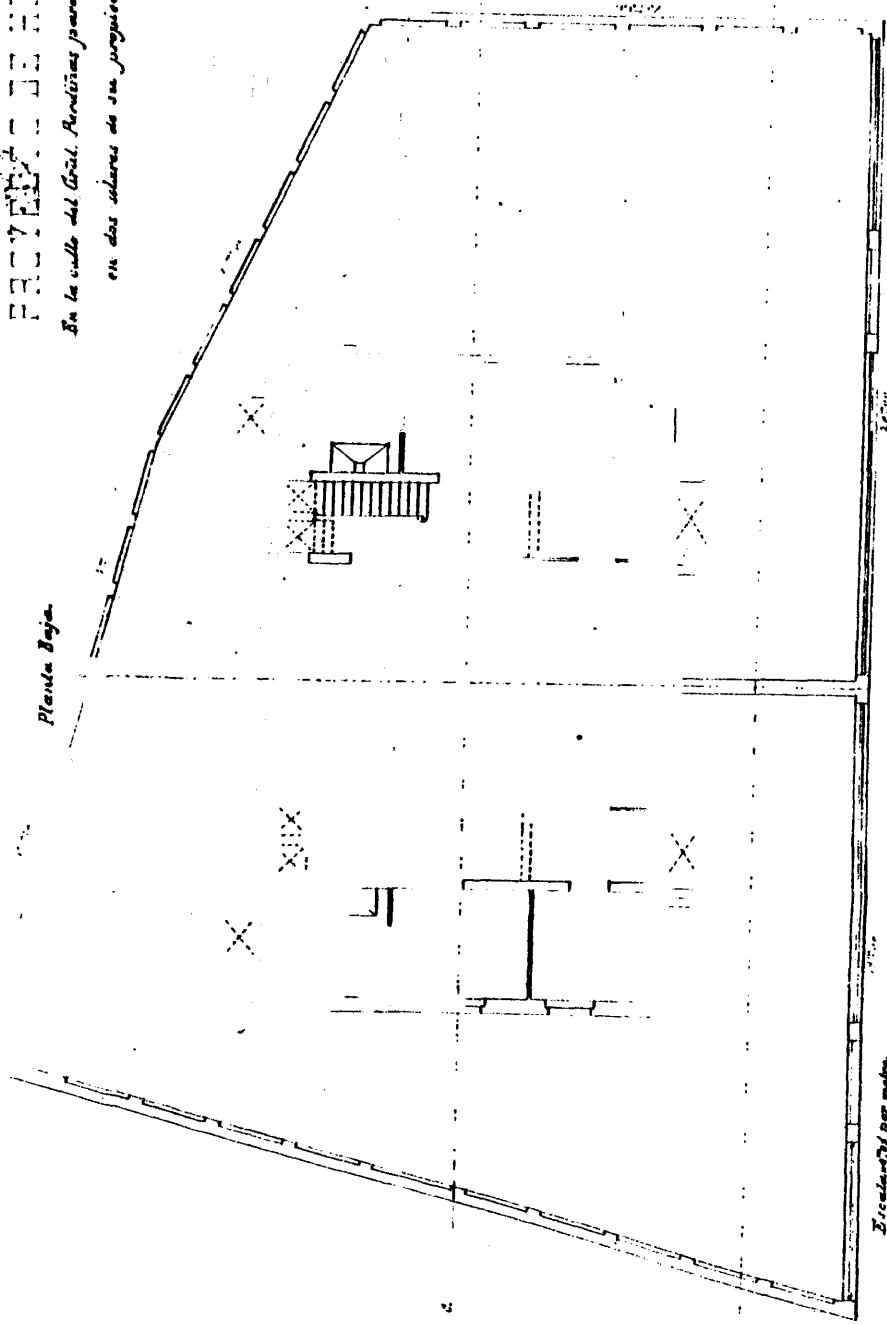
Madrid 16 de Mayo de 1899

Francisco del Valle

PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN

En la calle del Gral. Arce para San Manuel Pontillo
en dos solares de su propiedad.

Planta Baja



469



Madrid 16 de Mayo de 1855
Domingo de Soto

Escalera por medio

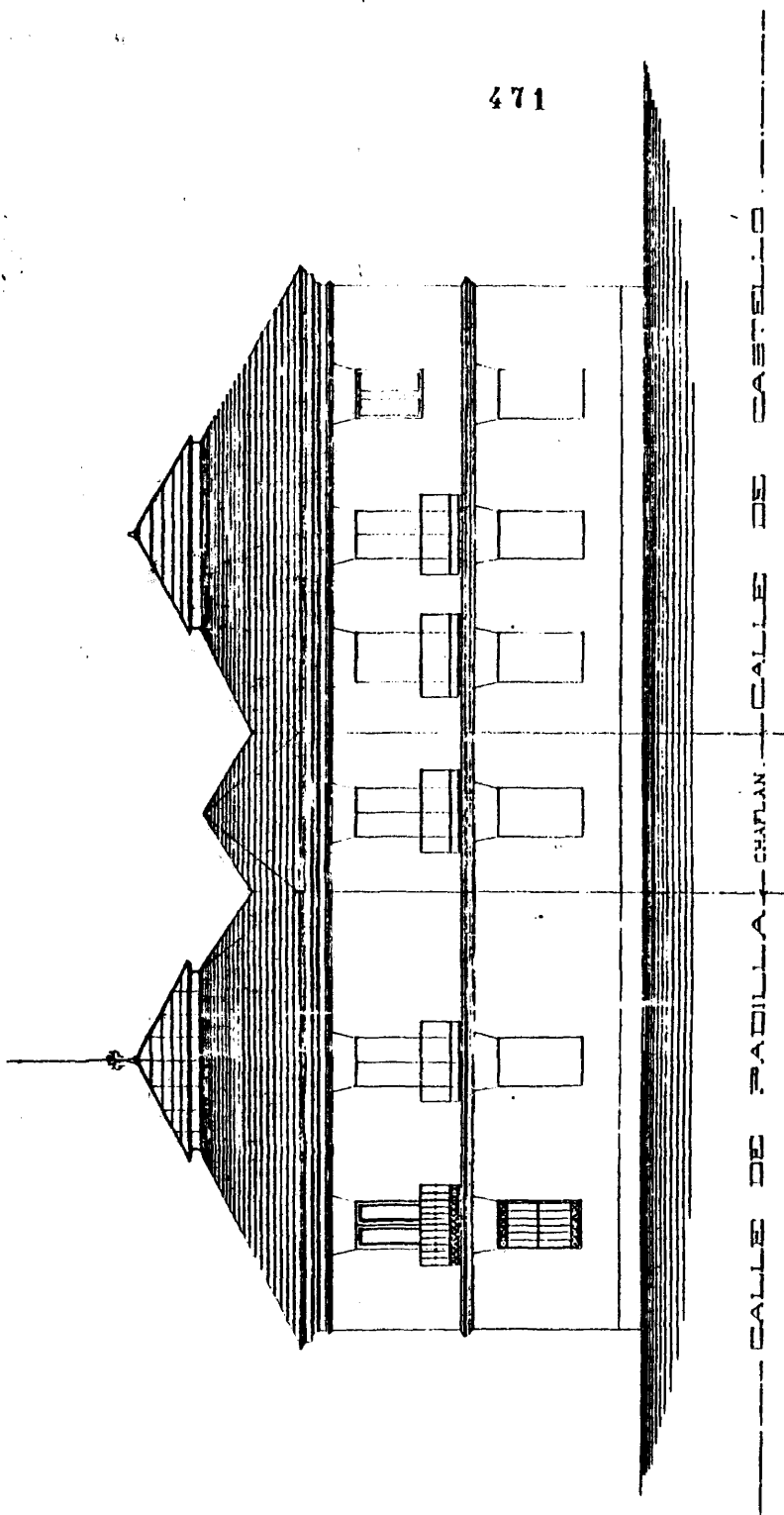
Fig. 62

En el hotel construido en 1895 entre las calles de Padilla y Castelló, cuyo proyecto, firmado por Dimas Rodríguez Izquierdo, iba acompañado por una licencia posterior de construcción, podía apreciarse una fachada desnuda de toda decoración.

La distribución interior presentaba las características propias de una vivienda unifamiliar de alquiler destinada a una burguesía media. La superficie del hotel, que abarcaba 192 metros cuadrados, se dividía en dos plantas; la inferior destinada a unas naves probablemente de almacén, y la superior estaba ocupada por una sola vivienda que comprendía gabinete, sala, comedor, cocina y cuatro dormitorios, más una pequeña terraza sobre un pequeño pabellón instalado junto a la planta baja. La fachada presentaba únicamente los vanos de ventanas y balcones, quedando desnuda de toda ornamentación. (125) (Fig. 63)

Algunas pequeñas casas con jardín situadas a las afueras del barrio de Salamanca tenían características muy similares a las del extrarradio. La casa construida por el maestro de obras Francisco del Valle en 1894, en la prolongación de la calle de Legasca, contaba de 102 metros cuadrados construidos en cada una de las dos plantas, que disponían de sala, gabinete, comedor, cocina y tres alcobas. El resto del solar, que ocupaba 213 metros cuadrados, comprendía un pequeño jardín al que daba la fachada posterior, y un pequeño corral y gallinero. (126) (Fig. 64)

En ocasiones, las escasas industrias ubicadas en el barrio se combinaron con las viviendas de los propietarios. Este fue el caso de la fábrica de calzados propiedad de los Srs. Rodríguez construida por José Urioste y Velada en General Pardiñas con vuelta a Ramón de la Cruz en 1886. Los bajos fueron destinados a talleres y la plan-



471

CALLE DE PADILLA CHAPLAN CALLE DE CASTELLO

Granda de 41' 1" 2" 3" 4" 5" 6" 7" 8" 9" 10 Metros.

Madrid 11 de Marzo de 1895.

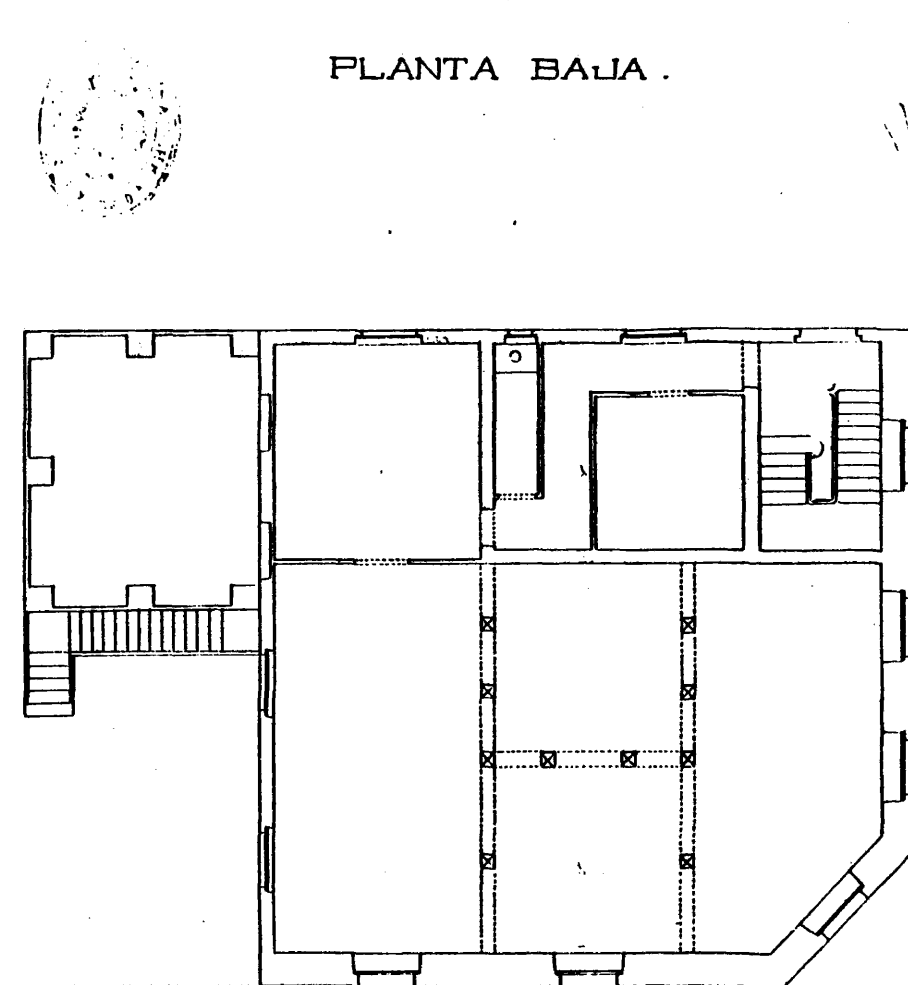
EL ARQUITECTO:
Francisco Rodriguez

El Propio
 Claudio Estreba

Fig. 63

472

PLANTA BAJA.



CALLE DE PADILLA.

Escala de $\frac{1}{100}$ 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 Metros.

Madrid 11 de Marzo de 1895.

Francisco
de Cárdenas

EL ARQUITECTO.

Alonso Rodríguez
Vigilante

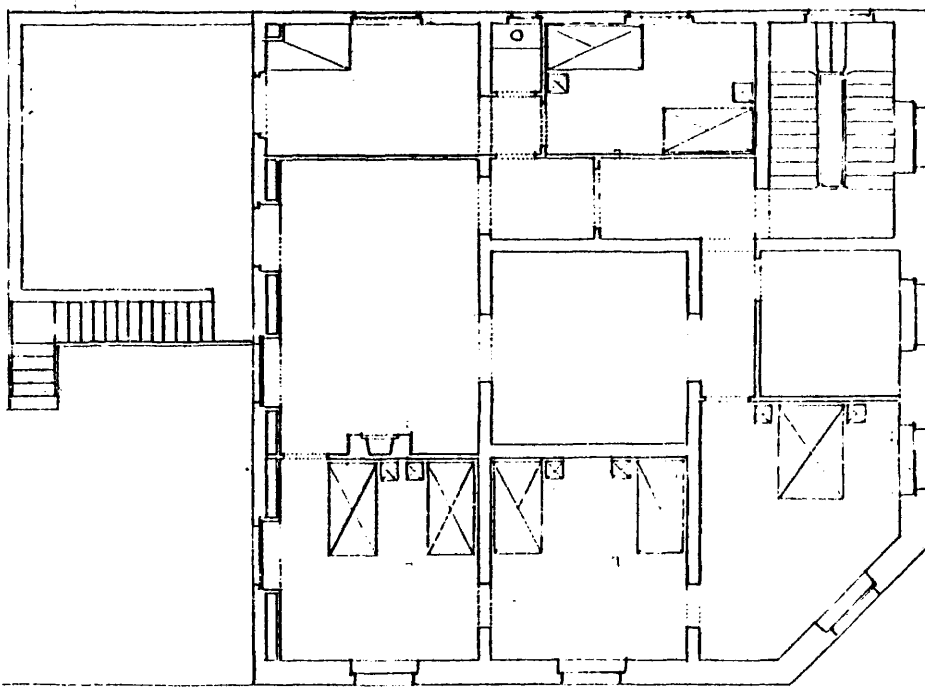


Fig. 63

473

PLANTA PRINCIPAL.

CASTELLANO



CALLE DE PADILLA.

Escala de $\frac{1}{100}$ metros.

El Propio
Andrés Bértola

Madrid 11 de Marzo de 1895.

EL ARQUITECTO,

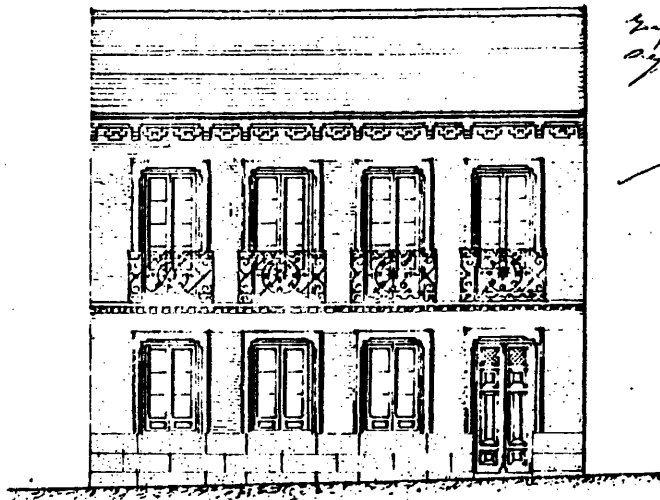
Don Juan Rodríguez
Vázquez



Fig. 63

474

**PROYECTO DE FACHADA PARA LA CASA QUE HAY QUE EDIFICAR.
D. ANDRÉS GARCIA EN UN SOLAR DE LA PROLONGACION DE LA
CALLE DE LAGRERA.**



*Examinado a los 11
de Agosto de 1894
Gobernador*



DEL V. E. Sr. D. Juan
DE OBRAS PUBLICAS
MADRID

Madrid 31 de Julio de 1894

Francisco del Valle

[Signature]

Fig. 64

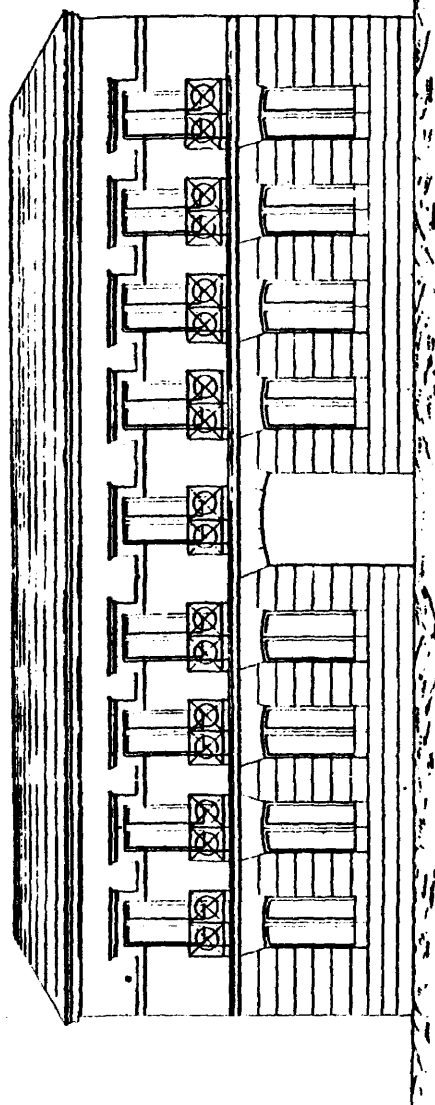
Examinado en la Comision de P. y O.

Fachada

de la casa que se proyecta construir en la ciudad General Rodríguez,

proyecto de los

Sres. S. Rodríguez y Rodríguez.



476

Escuela de la

Escuela de la Suma de 1876.

32 Arquitecto,

[Handwritten signature]



Fig. 65

principal a vivienda de los propietarios. Urioste realizó un edificio en el que su carácter industrial apenas era perceptible, ajustando el inmueble a las características de las viviendas domésticas del barrio. (127) (Fig.65)

Dentro del mismo barrio de Salamanca se produjo una apreciable diferenciación de las características arquitectónicas de los inmuebles según fuese su ubicación en unas calles u otras. Las viviendas más lujosas se situaron generalmente en torno a las calles principales de Serrano y Goya y las inmediatas de Claudio Coello, Lagasca, Hermosilla, Jorge Juan y Villanueva.

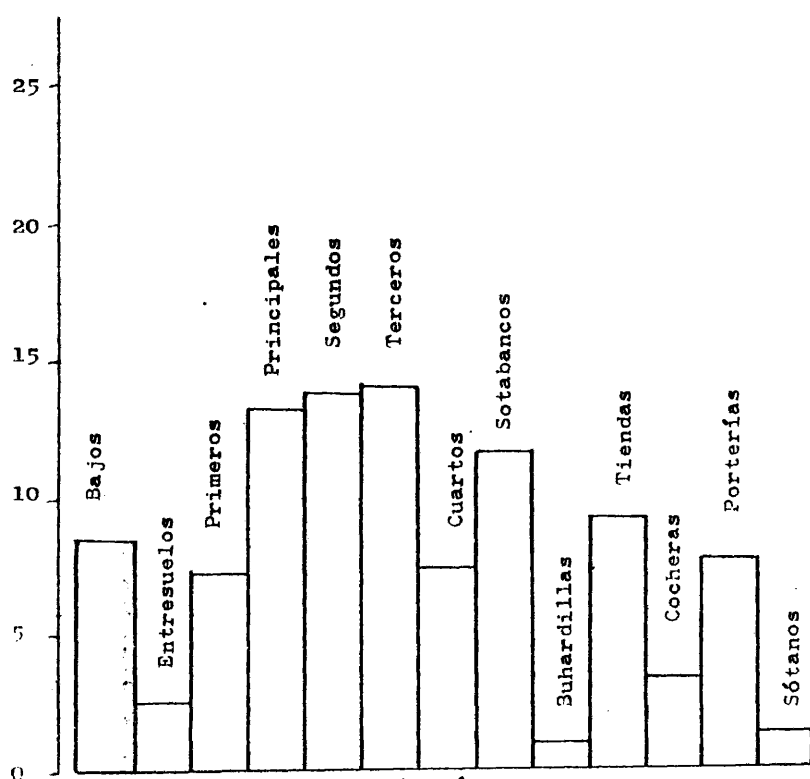
En la lista de los principales vecinos, con indicación de los domicilios, efectuada por Emilio Valverde en 1883, es posible comprobar que sectores de la aristocracia, los negocios, importantes propietarios, profesionales de elevada posición y una larga lista de políticos fijaron en este barrio su residencia. Por ejemplo, en esa fecha habían instalado ya allí su residencia los siguientes personajes: en la calle Goya, el conde de Aguirre Tejada (nº 6), la duquesa de Medina Sidonia y el marqués de Villafranca (compartiendo ambos el inmueble del nº 7), el barón del Castillo (nº 9), el conde de Villamarín (en el nº 21), etc. En Serrano instalaron sus viviendas el duque de los Castillejos (en el nº 1), el duque de Abrantes (nº 6), Alonso Martínez (nº 10), conde de Casa Sedano (nº 26), marqués de Muros (nº 55), Ríos Rosas (nº 74) y el conde de Victoria de las Tunas (nº 82). En Claudio Coello nº 6 vivió el conde de Almina y en el 36 el marqués de Valle Cerrado. En Jorge Juan nº 6 la condesa de Cabasas, etc. (128)

En años sucesivos, el barrio de Salamanca, a medida que iba poblándose de nuevos vecinos se fue dividiendo, a efectos administrativos en nuevos barrios y se fue diversificando algo la composición social de sus habitantes.

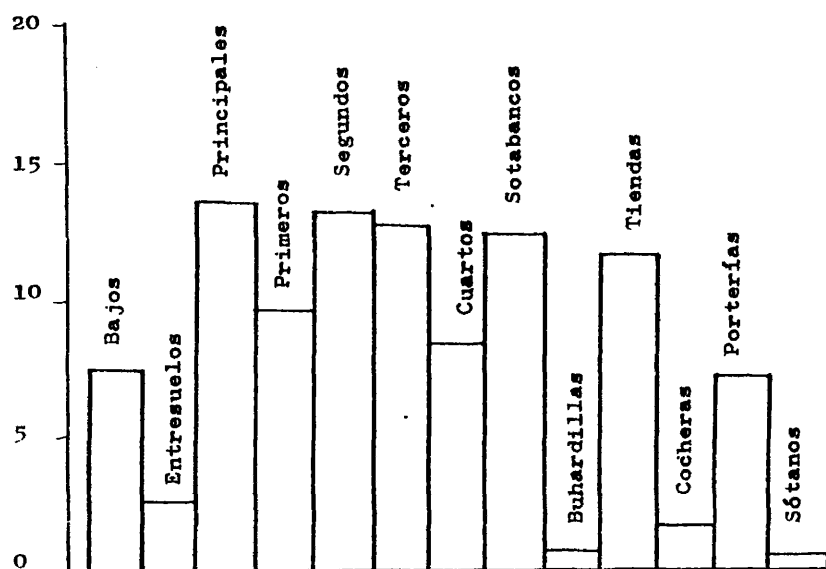
En 1895, según el Censo de Habitaciones, dicho barrio contaba ya con 15.313 habitantes que se repartían en 562 inmuebles que comprendían un total de 1.170 viviendas; de éstas la mayor parte, 489, pertenecían a pisos terceros, donde, como hemos visto, se procedía a una mayor división de la planta en distintas viviendas; instaladas en pisos segundos había casi el mismo número de viviendas, 477, y en los principales 465. Por esta época los cuartos pisos no eran aun frecuentes, aunque para entonces ya había en ellos un total de 258 viviendas. Los sotabancos, sin embargo, distribuidos en muchas habitaciones en cada inmueble fueron muy numerosos: 416. Por su lado, el número de sótanos era de 40, cifra que aunque baja, sitúa al barrio de Salamanca en el segundo barrio con mayor número de este tipo de viviendas tras el de Argüelles que tenía 70. El número de buhardillas sí es bajo, incluso compartivamente con otros barrios, pues únicamente había 35. Por último es reseñable la gran cantidad de tiendas, un total de 318; hecho lógico si se tiene en cuenta el poder adquisitivo de buena parte de su población. (129)

Respecto al censo de habitaciones de 1905, en el que las nuevas divisiones en distintos barrios habían reducido al que seguía manteniendo el nombre de Salamanca a 137 edificios, que comprendían un total de 1.457 viviendas en las que era posible apreciar una gran cantidad de tiendas; otro dato que prueba su carácter burgués en la existencia de porterías en un 74% de los inmuebles. Los gráficos que siguen visualizan la distribución de las habitaciones en las diversas plantas de las casas. (130)

PORCENTAJES DE TIPOS DE HABITACIONES EN EL
BARRIO DE SALAMANCA EN EL AÑO 1895. (131)



PORCENTAJES DE LOS TIPOS DE HABITACIONES EN
EL BARRIO DE SALAMANCA EN EL AÑO 1905. (131)



V.2.5.El barrio de la carretera de Aragón o Plaza de Toros.

Los terrenos situados junto a la carretera de Aragón, en las inmediaciones de la antigua plaza de toros constituyeron un arrabal extramuros de la Puerta de Alcalá que a mediados del siglo XIX contaba ya con un núcleo de población instalada en torno a algunos tejares, huertas, paradores y ventorros.

En 1847, en la relación efectuada por Madoz, el total de habitantes y casas era el siguiente:

Vecinos.....	66
Almas	333
Casas destinadas a habitación.....	10
Casas de recreo	3
Casas de labor.....	5
Casas de huertas	8
Edificios de la Administración pública.....	3
Tejares	4
Casas anejas a los tejares	2
Paradores	3
Ventorros	1
Vaquerías	2

El aspecto que debían ofrecer estos terrenos fue gráficamente descrito por este autor: "Algo más arriba, e izquierda de la suntuosa Puerta de Alcalá, aparece la hermosa y gran Plaza de Toros con todas sus dependencias, y varios edificios destinados a despacho de vinos y comidas: a corta distancia e izquierda de la carretera de Aragón y Cataluña, se halla el parador de San José que es de un solo piso sobre el bajo en el cual hay algunos edificios destinados a taberna, herrería, ganado suelto y carretería, sigue a

poco el de Salas, edificio moderno y de algunas comodidades, con varias casitas de un solo piso a él contiguas, en que se despacha vino y comidas". (132)

Según el Nomenclator de 1860 el total de los edificios comprendidos en la carretera de Aragón eran siete, de los que seis eran de un solo piso y uno de tres. Esta zona fue configurándose paulatinamente con un carácter industrial, instalándose junto a los primitivos tejares varias casas-caleras, almacenes de madera, una ye sería y una fábrica de fundición. (133)

En el proyecto de Ensanche de Madrid, Castro, que tuvo presente el carácter industrial del área, destinó estos terrenos a barrios obreros: "Pasada la carretera de Aragón decía- se presenta aun el terreno favorable a la edificación, y así es en efecto hasta hasta la proximidad del olivar propio de el Excmo. Sr. marqués de Perales. Pues bien; aprovechando esta circunstancia y la de ser aquella parte de la zona de ensanche la mejor ventilada, sin duda alguna, concebimos el pensamiento de proponer en ella la creación de un gran barrio compuesto de edificios expresamente contruidos para la clase menestral y obrera. Aunque sin entrar en este momento en detalles de que nos ocuparemos en otro lugar, diremos, que podría darse a este barrio una forma simétrica y elegante agrupando varias extensas casas de vecindad con otros edificios aislados para obreros, dejando en su centro espacio bastante para la erección de una iglesia y un gran lavadero común y a su alrededor varias dependencias y edificios destinados a escuelas, carnicería, botica, tahona y otros, que procurasen a esta parte de la población el bienestar a que es acreedor el honrado jornalero y el laborioso menestral". (134)

El barrio obrero de las características del proyectado por Castro no llegó a hacerse realidad. Debido sin duda a la proximidad de áreas residenciales burguesas, los solares ubicados en el eje de la carretera de Aragón experimentaron un progresivo enca-recimiento que llevó aparejado una transformación del carácter in-dustrial y obrero de las primitivas edificaciones y desviaron com-pletamente el proyecto de instalación de barriadas para trabajado-res en esta zona, tal como había sido planeado en la Memoria del - Ensanche.

En 1876 Fernández de los Ríos describía el nuevo barrio surgido en la carretera de Aragón, entre la Plaza de la Independencia y la plaza de Toros, diciendo que, "rebajada la rasante de aque-lla vía, que comenzaba con un largo e inexplicable repecho, y en la cual se trazaba en el proyecto de ensanche del Parque de Madrid la prolongación de la calle de Alcalá, con diferente alineación por -- desgracia, se ha ido alzando al lado izquierdo una larga línea de bellos edificios particulares, parte de vecindad y parte aislados, que ya se extiende hasta cerca de la nueva plaza de Toros". (135)

Muchos de estos edificios surgieron al poco tiempo de a-probarse el Ensanche. Particulares y compañías inmobiliarias se lan-zaron a la construcción de viviendas multifamiliares aprovechando el bajo precio de unos solares en zonas que prometían una revalor-i-zación segura del capital invertido. Un ejemplo de esta actividad - constructiva por parte de empresas financieras podría ser la desa-rrollada por el Banco Peninsular Hipotecario, que en 1864 presentó los planos del proyecto de realización de diez casas que deberían construirse en terrenos propiedad de la sociedad, fuera de la Puer-

ta de Alcalá en la carretera de Aragón, en las manzanas 336, 337 y 341.

El proyecto, que aparecía firmado por el arquitecto Tomás Aranguren, distribuía los diez inmuebles en una superficie triangular, realizando calles particulares que posibilitaban de este modo construir en el fondo de los solares. Este sistema de urbanización fue adoptado también por otras sociedades inmobiliarias, como "La Peninsular" que realizó la parcelación de los solares por medio de calles o pasajes particulares en los terrenos llamados de Apolo junto al barrio de Chamberí.

Se formaron de este modo manzanas irregulares que nada tenían que ver con la ortogonalidad impuesta en el Ensanche, aprovechando al máximo el espacio construido y asegurando al mismo tiempo la instalación de zonas ajardinadas y calles con arbolado.

Los diez bloques de edificaciones de edificaciones presentaron alturas distintas de dos, tres e incluso cuatro plantas. Las fachadas se mantuvieron dentro de un acusado clasicismo y sobriedad decorativa.

Los hoteles presentaban la clásica distribución de planta sótano, bajo, principal y segunda y las fachadas fueron realizadas dentro de las corrientes más usuales en la época en este tipo de construcciones: zócalo de cantería en el que asomaban los ventanucos de los sótanos. Planta baja con sillería de cemento y vanos formados por arcos rehundidos, principal formado por balcones y vanos apaisados en el ático, siendo rematado el edificio por friso sobre el que se instalaba un pequeño antepecho con acróteras. (136)

(Fig. 66)

485

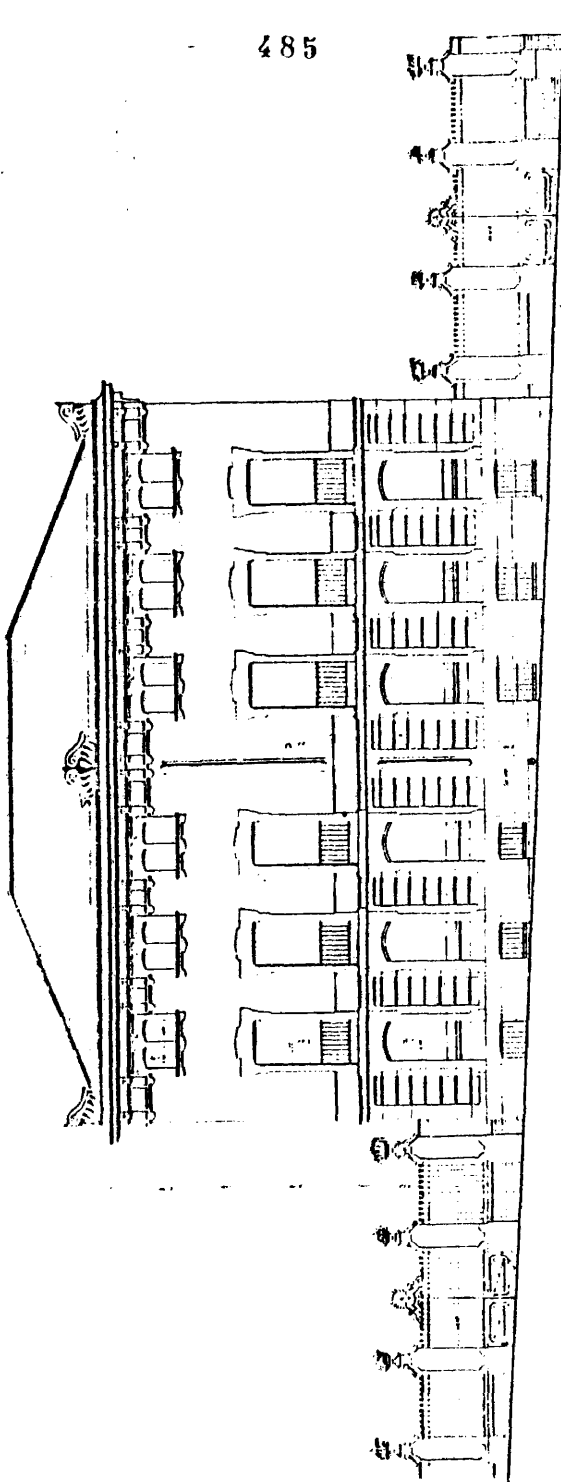
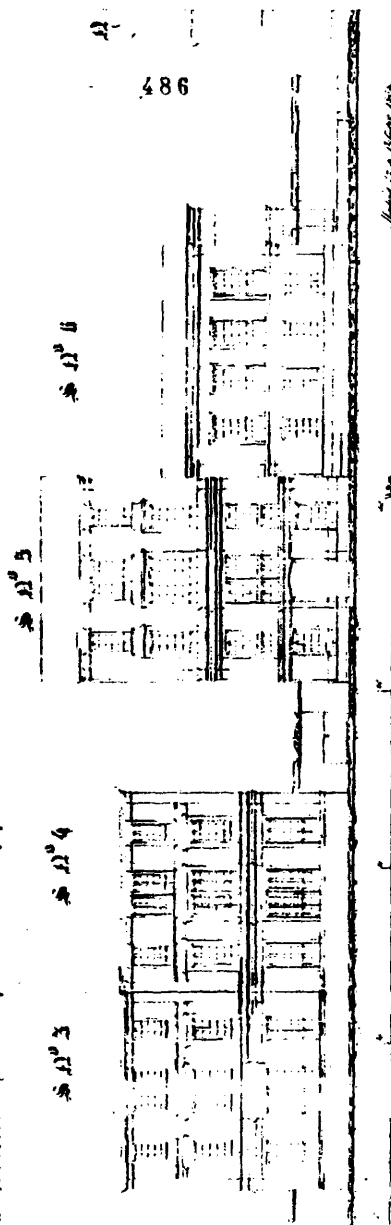


Fig. 66



en la manzana n° 341 del Casco de esta Población

a Sociedad Banco Peninsular Hipotecario



486

Fig. 66



Proyecto de seis

Propias

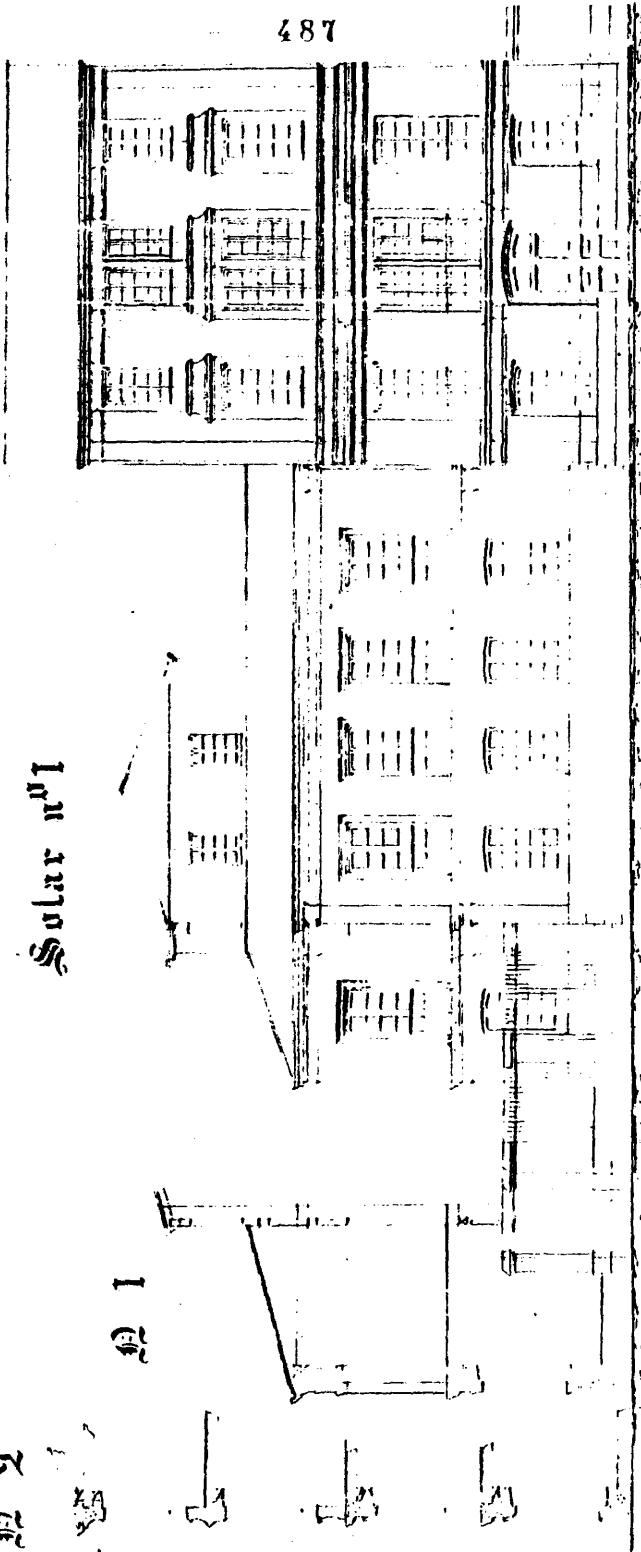
Nº 2

Solar nº1

Nº 2

Nº 1

487

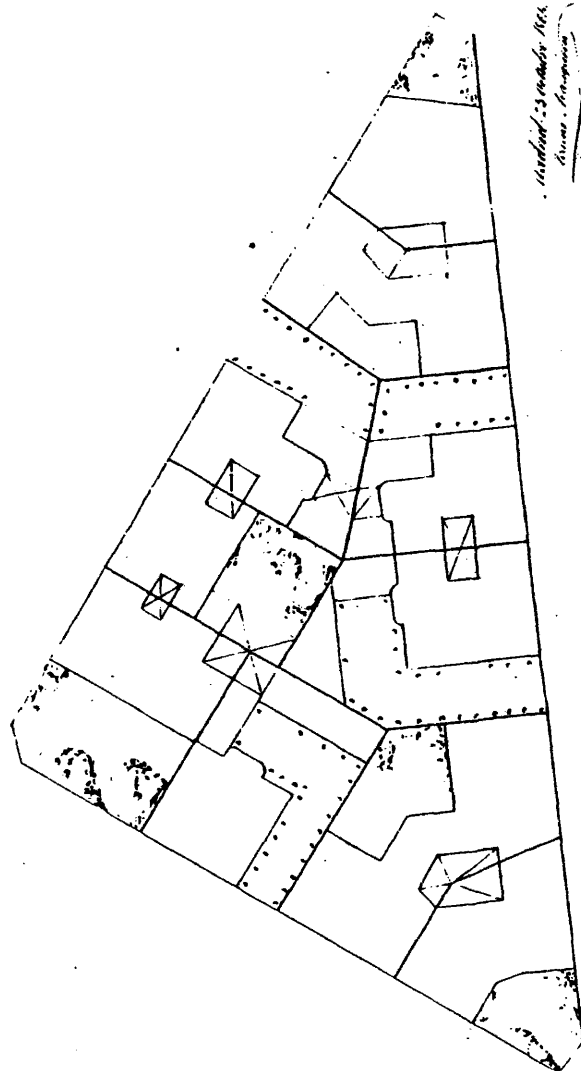


Edificio

Fig. 66

1. M. 1. 1. 1.

Proyecto de diez casas en la manzana n° 341 del Ensanche
Propias de la Sociedad Banco Peninsular Hipotecario



Arquitecto: Sr. D. Manuel de los Angeles
Escritor: Sr. D. Manuel de los Angeles
1900

Los planos de estos hoteles construidos por el Banco - Peninsular Hipotecario fueron presentados sin memoria explicativa, lo que nos impide saber con detalle la distribución de los inmuebles y el espacio interior otorgado a cada vivienda. El tipo de construcción, similar al de otras viviendas destinadas a la alta burguesía, nos hace deducir que estos inmuebles fueron realizados para esta - clase social.

Los cuatro tipos de casas proyectados, de dos plantas con sotabancos, de tres y de cuatro pisos, más el de hoteles con sótanos, baja, principal y segunda, debió corresponder a un deseo del Banco - Peninsular Hipotecario de ofrecer un amplio muestrario de viviendas donde los posibles compradores o inquilinos pudieran elegir según sus posibilidades económicas.

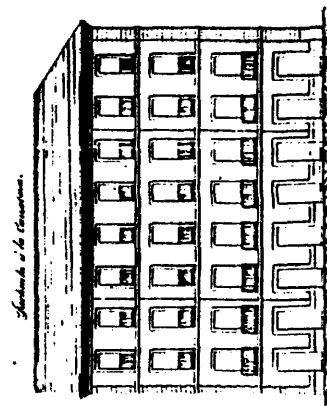
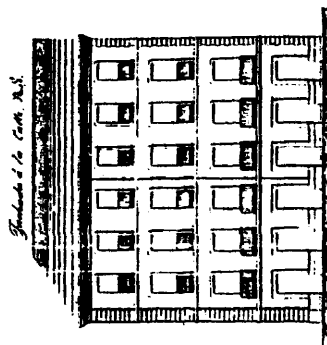
Las verjas acotaron los jardines y las calles particulares con arbolado privatizando de este modo el conjunto de las viviendas, ofreciendo seguridad a unos terrenos rodeados por eriales y solares sin construir en los que el peligro de robos y pillaje - era uno de los principales inconvenientes para los primeros vecinos del Ensanche.

Las casas de vecindad para una burguesía media, e incluso para ciertos sectores de obreros especializados, fueron bastante - frecuentes. Un ejemplo de éstas podrían ser las construidas en la - manzana 231 del ensanche, junto a la carretera de Aragón, en 1870 - propiedad de Francisco Rivas y realizadas por el maestro de obras Francisco Santandreu.

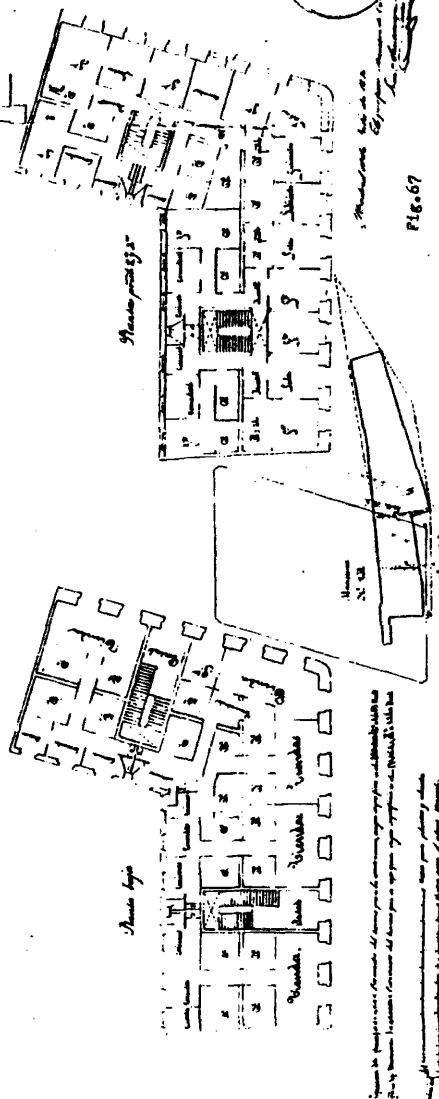
Los inmuebles se distribuían en cuatro plantas atendiendo así a lo estipulado en las ordenanzas municipales que fijaban

PROYECTO.

de casa de habitación
(Tratamiento de agua potable)
Apoyado a la estructura



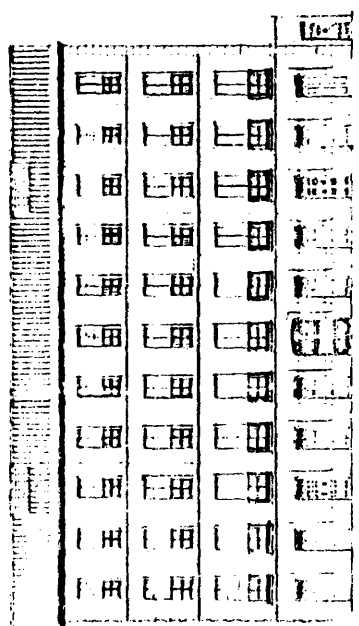
490



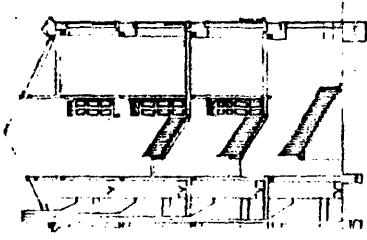
JOY TO

DE CASA INQUILINATO.

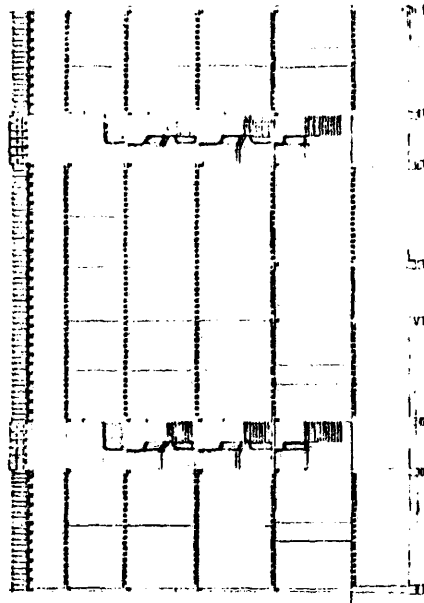
Edificio principal



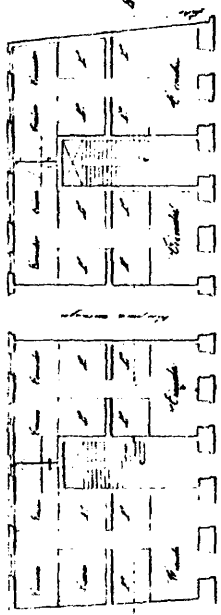
Almacén anexo por C.A.



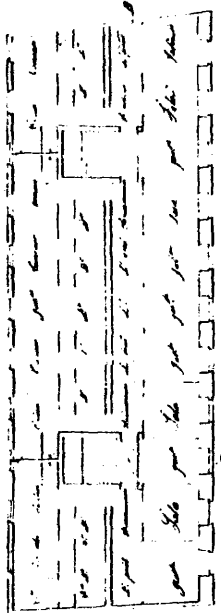
Almacén anexo por A.O.



Plano tipo 2



Plano tipo 1



715.67

Escala de 1:100

Almacén anexo por A.O.

Almacén anexo por C.A.

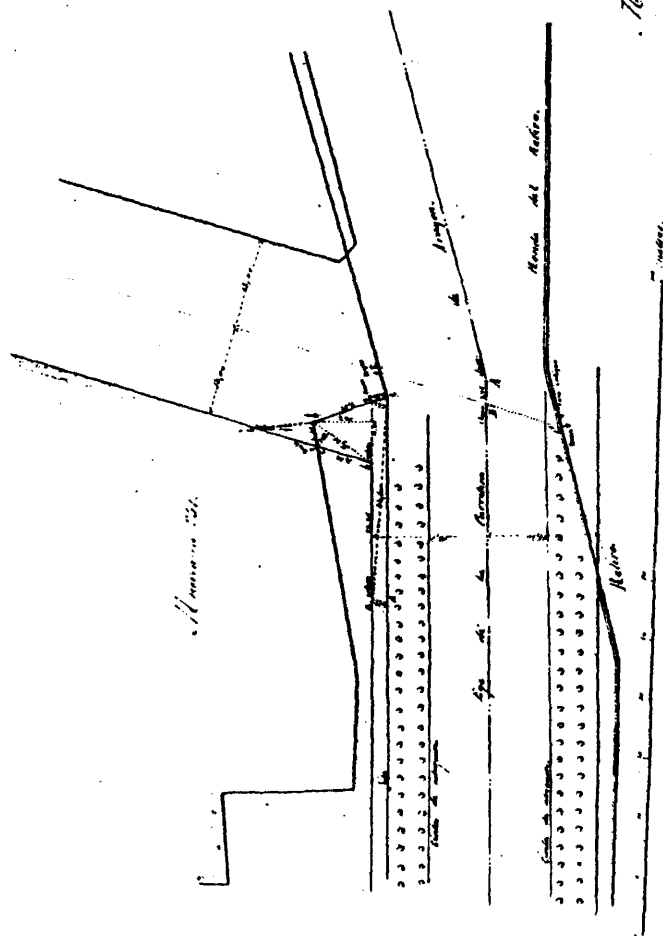


Fig. 67

Madrid 9 de Julio de 1875
Al Excmo. Sr. D. Juan de los Rios

[Handwritten signature]

la altura máxima permitida en los veinte metros. La distribución de cada uno de los bloques proyectados comprendía cuatro viviendas por planta y cada uno de ellos tenía dos portales con sus correspondientes escaleras de ida y vuelta. La escasa profundidad de los solares permitió disponer las viviendas sin patios interiores. Los bajos de las casas se destinaron a tiendas con sus correspondientes viviendas situadas en la parte posterior de aquellas, cada una de las cuales constaba de cocina, comedor y cuatro dormitorios. En el resto de las plantas, cada vivienda constaba de las siguientes piezas: recibimiento, sala, gabinete, comedor, cocina y cuatro dormitorios, de los que tres se distribuían en las clásicas alcobas precedidas de un pequeño gabinete del que recibían la luz, ocupando en total una extensión superficial de unos 70 metros cuadrados.

Las fachadas presentaban zócalos y esquina de cantería, siendo el resto de fábrica de ladrillo; siguiendo las pautas de economía marcadas para las casas de alquiler destinadas a las clases modestas, fue suprimido completamente todo detalle ornamental en la fachada. (137) (Fig. 67)

Algunas de estas viviendas de vecindad dividieron aún más su espacio interior y se destinaron a trabajadores y pequeña burguesía. La casa de alquiler construida en la manzana 312 con fachada a la calle del General Torrijos, a la izquierda de la carretera de Aragón, que comprendía una extensión superficial de 1.262 metros cuadrados, fue dividida, según se decía en la memoria explicativa, en distintas viviendas cada una de las cuales constaba de sala, cocina, dos alcobas y retrete, excepto la planta baja que se -

Fachada de la Casa Calle de G. o de Torrijos n.º

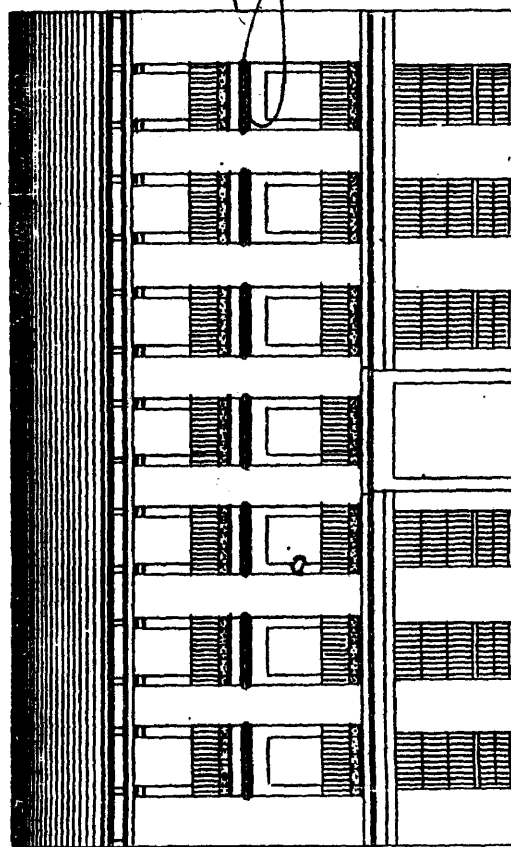


Fig. 68

Madrid 15 de Octubre de 1882.

El Arq.^{to}

Fernando de S. M.

Escala de 0.01 por metro

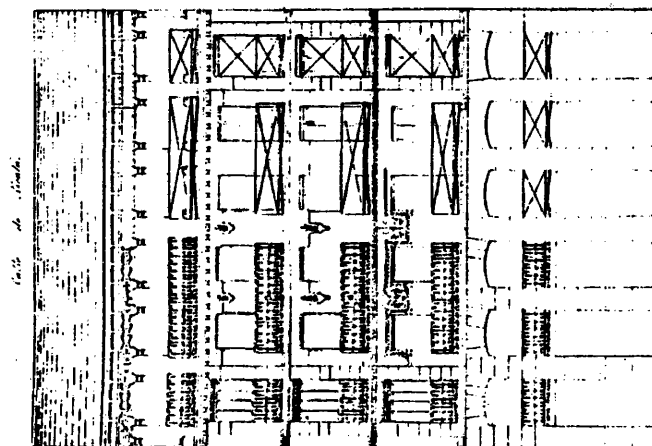
destinaba a tiendas.

El proyecto, firmado por Fernando Arbós, presentaba una fachada realizada en ladrillo rechcho, donde la economía de materiales no impidió al arquitecto ejercer una original disposición de vanos, jugando así con el único elemento disponible de los balcones que en el piso superior, sin duda para aprovechar al máximo la luz, suprimía los guardapolvos de los dinteles, alargándolos hasta el alero de madera. (138) (Fig. 68)

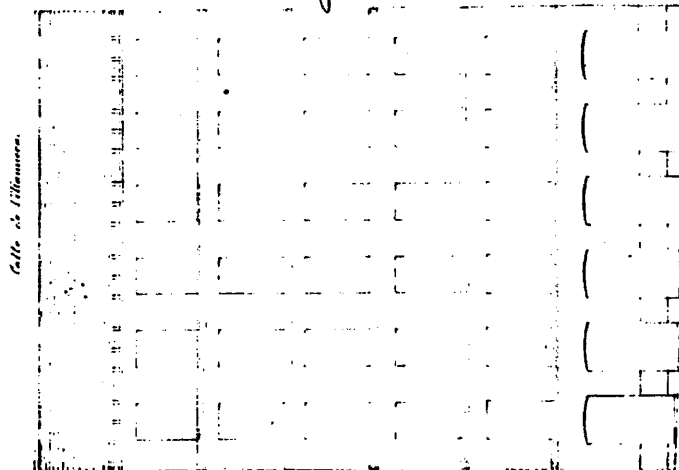
En el barrio de la plaza de Toros, como en el resto de -- los estudiados, se produjo una diferenciación en la categoría de -- los inmuebles que afectó no solo a su distribución interior, en una mayor o menor capacidad superficial, sino también al tratamiento -- de las fachadas, aunando los elementos decorativos o dándole por el contrario un tratamiento ornamental, según fuese el destino social de las viviendas. En el caso concreto del barrio que analizamos, es posible constatar que los inmuebles fueron dotados de un mayor carácter burgués en el área más cercana a la Plaza de la Independencia, cuyos solares fueron cotizados a unos precios mucho -- más elevados, dada la proximidad de la zona de Retiro y del barrio de Salamanca.

Por ejemplo, la casa construida en la manzana 250 del ensanche, con fachada a la carretera de Aragón, correspondiente al número 97 de la calle de Alcalá con vuelta a la de Villanueva, realizada en 1882 por el maestro de obras Francisco del Valle, se ajustó a los esquemas ornamentales previstos para una casa de la alta burguesía. Bajos destinados a tiendas, entresuelos formados por arcos rebajados y balcones corridos en el resto de los pisos, con miradores

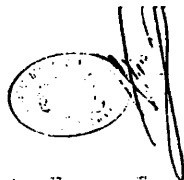
Plano de fachada de la casa que el Sr. D. José Regal propuso construir en el solar lota II de la man-
zana 25a del Ensanche, en fachada a la izquierda de la calle de Villanueva (calle de Villanueva) con aceras a la
calle de Villanueva.



Calle de Villanueva.



Calle de Villanueva.

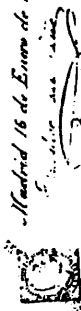


496

Fig. 69

R-74

Madrid 16 de Enero de 1853.



de hierro en las esquinas, colocando columnas en las jambas de todos los balcones del piso superior y con una gran profusión de molduras y florones decorativos en los entrepaños y sobre el acodo de los balcones.(139) (Fig.69)

En cuanto a la distribución interior, en el expediente faltan los planos, por lo que no es posible determinar la superficie que correspondía a cada vivienda; no obstante, en la memoria explicativa consta que el inmueble ocupaba una extensión superficial de 358 metros cuadrados, distribuyendo la planta baja en portal, caja de escalera, portería, tres patios y cinco tiendas con sus correspondientes sótanos. Los restantes pisos se dividían en cuatro viviendas de alquiler. Descontando unos setenta metros cuadrados de la superficie destinada a escaleras y patios, queda una superficie de 288 metros cuadrados; teniendo en cuenta que la distribución de las cuatro viviendas se realizó en dos exteriores y otras tantas interiores, debió corresponder a las primeras una superficie mayor que a las segundas y, en términos aproximados, la superficie de aquéllas debió ser de 90 a 100 metros cuadrados, mientras que las interiores dispondrían de unos 40 a 50.

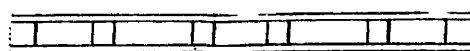
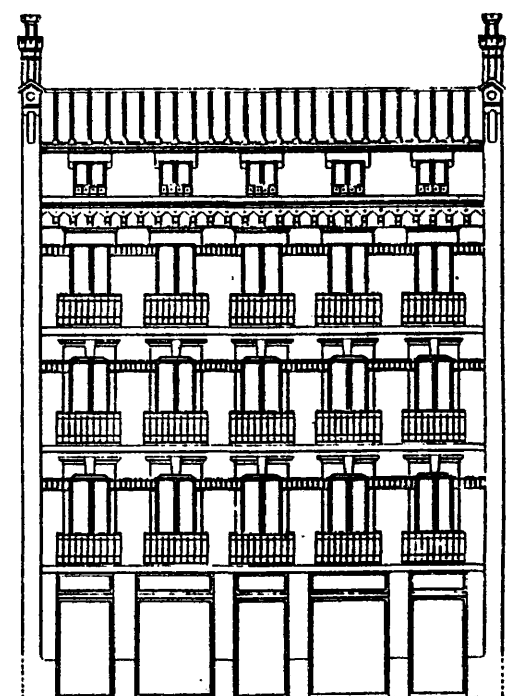
Esta distribución evidencia que pese a la aparatosa y monumentalista fachada, la superficie interior que correspondía a las mejores viviendas era de dimensiones bastante más reducidas que las de las casas de la alta burguesía del vecino barrio de Salamanca.

De gran interés fueron las seis casas construidas en los números 102, 104, 106, 108 y 110 de la calle de Alcalá y los números 2 y 4 de la calle Antonio Acuña, propiedad de don Celedonio del -

FACHADA .

de las Casas que Construye en la Correlera de Aragon

D.^o CELEDONIO DEL VAL.



Escala de 1/2 por metro

Fig. 70

arquitecto

Charles Perignon

Val y proyectadas en 1882 por Rodríguez Ayuso.

Sin duda el propietario encargó al arquitecto autor de la plaza de toros, realizada en 1874 junto con Alvarez Capra, el diseño de los inmuebles de su propiedad con la intención de que formasen una unidad estilística con la monumental plaza neomudéjar. Rodríguez Ayuso proyectó estas viviendas dentro de esa corriente, utilizando el ladrillo como base compositiva de las grecas que unían los balcones y separaban los tres pisos inferiores al ático. La utilización del neomudéjar se vio completada con otros detalles ajenos a ese estilo y que Rodríguez Ayuso utilizaría en otras ocasiones en la arquitectura doméstica, como eran los pináculos con forma de torrecilla que sobresalían de las cubiertas. (140) (Fig. 70)

Las seis viviendas proyectadas ocuparon una superficie de 1.939 metros cuadrados, correspondiendo por tanto a cada una de ellas 323 metros cuadrados. Cada uno de los inmuebles constaba de planta de sótanos, bajo, primero, segundo, tercero y cuarto, distribuidos en cuatro viviendas por planta en las casas de la carretera de Aragón y en dos en la calle de Acuña. Existían dos escaleras, la principal y otra secundaria para el servicio de los cuartos interiores, lo que evidencia una segregación espacial de los inmuebles que en viviendas exteriores e interiores, éstas de dimensiones mucho más reducidas.

Esta diferenciación entre las viviendas con fachada a la calle y las que daban a la galería de un patio interior, puede apreciarse claramente en el plano de la casa situada en la Avenida de la Plaza de Toros, en la manzana 324, construida en 1895 por el

maestro de obras José Purkiss. La casa que ocupaba una superficie de 274 metros cuadrados, distribuía sus cinco plantas en otras tantas viviendas, tres exteriores y dos interiores, a las que correspondían superficies distintas: mientras las viviendas con fachada a la calle constaban de cocina, comedor, sala, gabinete y dos alcobas; las interiores disponían de cocina, sala, gabinete y dos pequeñas alcobas, siendo todas las piezas de dimensiones más reducidas que las de las viviendas exteriores. La distribución de la planta baja era muy similar a la de los pisos superiores con la introducción de tres tiendas a la calle.

La fachada quedaba dentro de la disposición normal de este tipo de viviendas: planta baja con revoco de cemento imitando sillería y pisos superiores con balcones con abultados de yeso en impostas y jambas; el único detalle ornamental de la fachada estaba en el coronamiento del edificio formado por un antepecho con molduras que cerraba la terraza. (141) (Fig. 71)

La distribución de los inmuebles tuvo que ajustarse en ocasiones a formas irregulares en la parcelación de las manzanas. Un ejemplo de este tipo de viviendas podría ser la construida por Mariano Belmás en el número 116 de la calle de Alcalá con vuelta a General Porlier en 1904 y que puede sintetizar las características de muchas viviendas similares alquiladas por la clase media. La planta baja se destinaba a tres tiendas con sus correspondientes viviendas y el resto se distribuía en dos viviendas que tenían cada una cocina, comedor, sala y cuatro dormitorios. (142)

(Fig. 72)

501

Fachada principal.

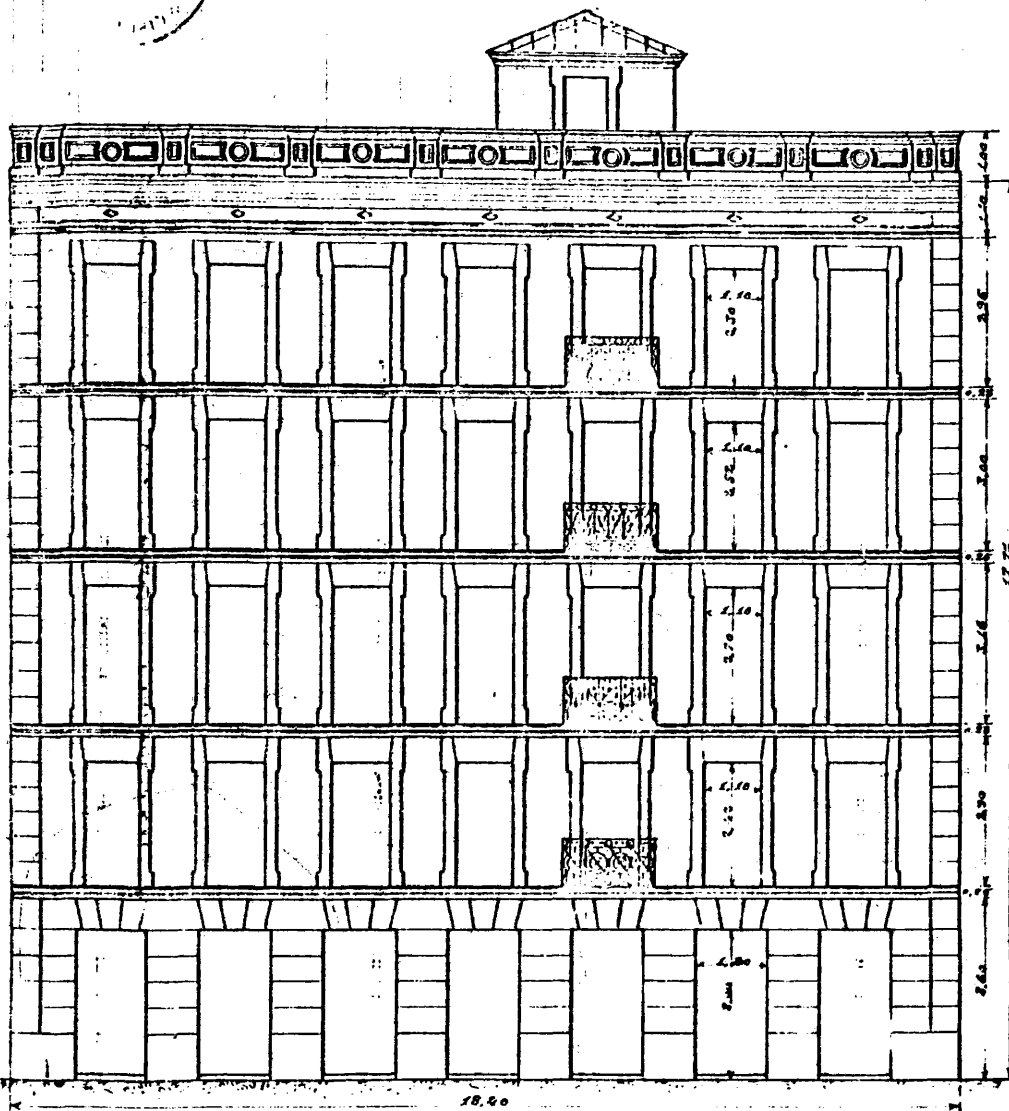


Fig. 71

Escala de $\frac{1}{100}$ metros.
Madrid 10 de Julio de 1895.

Goñi roquesa
Informado por el Sr. (1895)

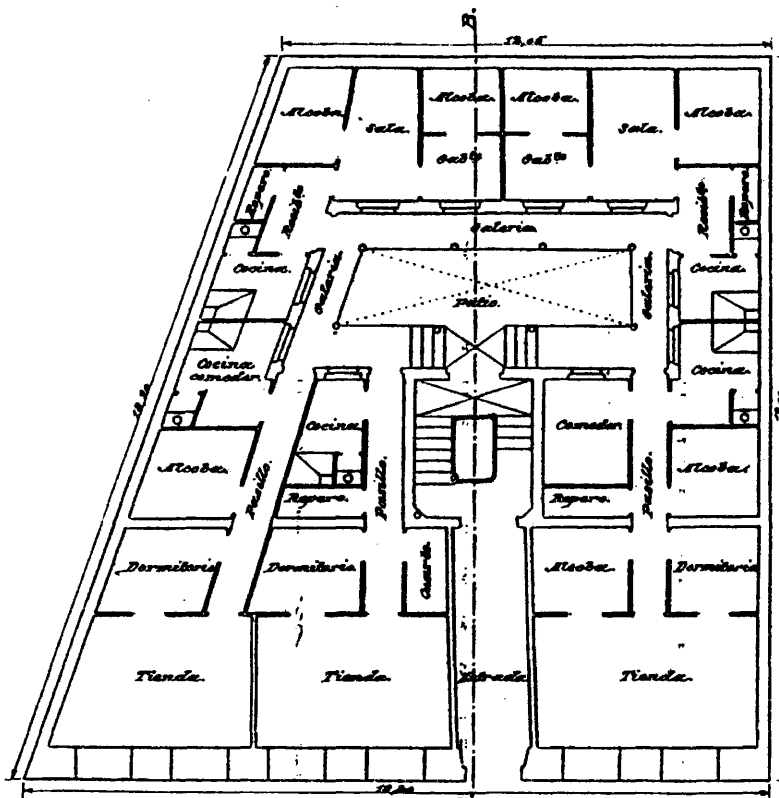


El Maestro de Obras.

Jose P. P. P.

502

Planta baja.



Avenida de la Plaza de Toros.

Fig. 71

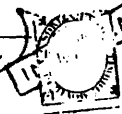
Lois Viguera

Escala de $\frac{1}{100}$ metros.

Madrid 10 de Julio de 1895.

El Maestro de Obras,

Jose P. P. P.



503

Planta principal.

segunda, tercera y cuarta iguales

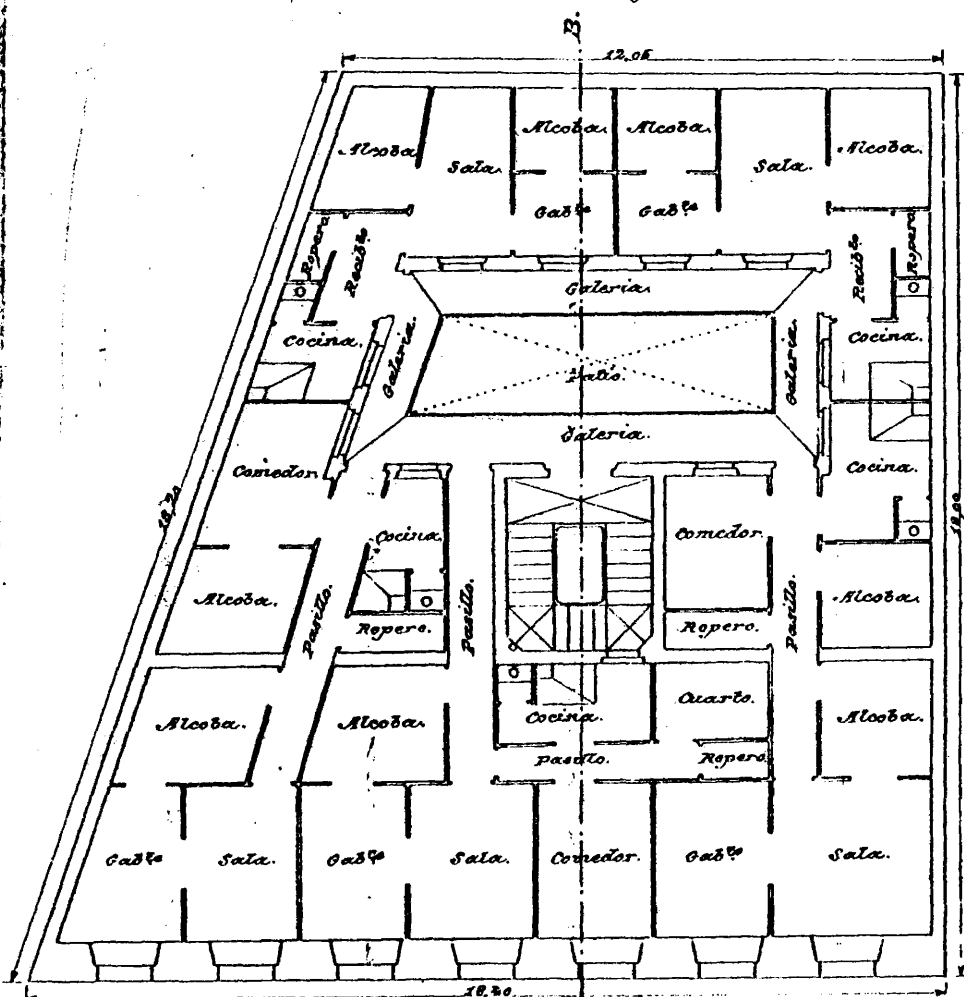


Fig. 71

José Reguera

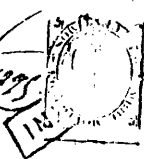
Escala de $\frac{1}{100}$ metros.

Madrid 10 de Julio de 1895.

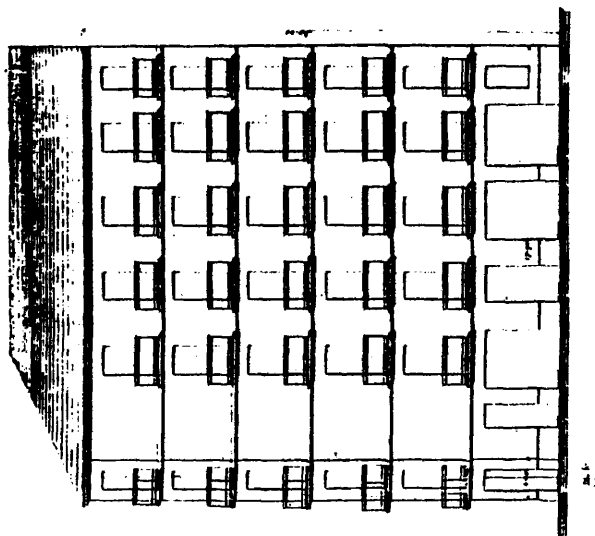
El Maestro de Obras.

José P. P. P.

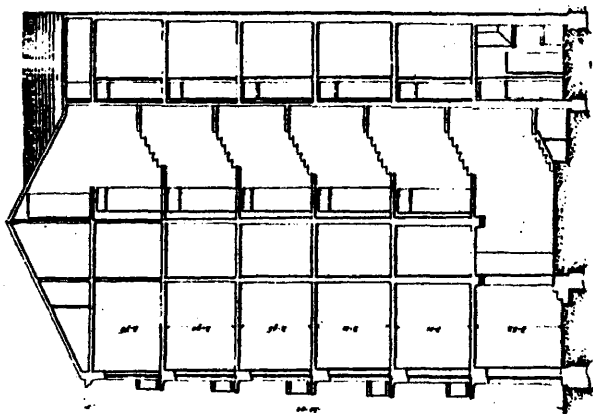
Información...



Edificio



Sección por A-B



Escala de 0.01 por m.

504

*Opinión y firma de
D. Arquitecto*

[Signature]

L. R. 10.10.19

Fig. 72

Casa Calle de Alcalá N.º 116.

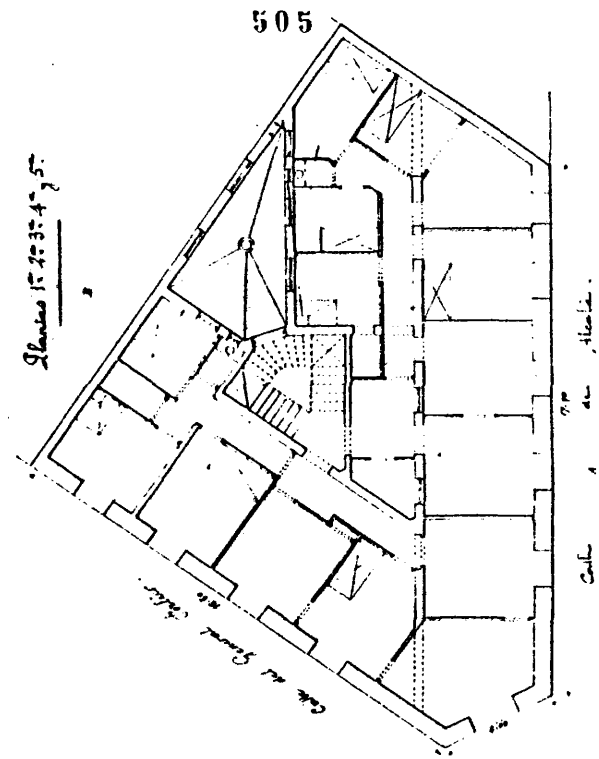
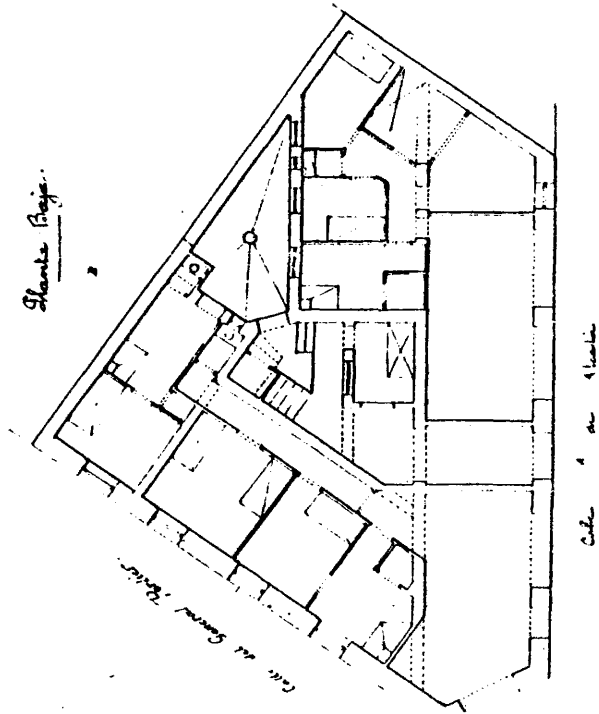


Fig. 72

L. M. 10.11.19

Dentro de este barrio, a la izquierda de la carretera de Aragón y junto a la actual plaza de toros, se empezó a construir - en 1890 una colonia de casas unifamiliares a la que su promotor - puso el nombre de "Madrid Moderno". La iniciativa se debió a Julián Marín, propietario de los terrenos y fue secundado por Manuel Santos Pineda, que tuvo problemas con el Ayuntamiento con motivo de -- las licencias y vendió los sesenta y dos hoteles que había cons-- truidos a Francisco Navacerrada Sánchez. (143)

No hubo en ningún momento unanimidad a la hora de valo-- rar el resultado de esta urbanización. Juan Valero de Tornos decía de ella en 1894 que se trataba de una barriada "de preciosas casitas, habitadas por numerosas personas, que, por un módico precio, han llegado a ser propietarios de sus casas, rodeadas de jardín y formando uno de los puntos más bonitos del ensanche". (144)

Azorín, en cambio, definía de un modo distinto el nuevo - barrio: "...a la derecha, la rojiza mole de la plaza de Toros, destacando en el azul luminoso, espléndido; a la izquierda, los diminutos hoteles del "Madrid Moderno", en pintarrajeado conjunto de muros - chafarrinados en viras rojas y amarillentas, balaustradas con jarrones, cristales azules y verdes, cupulillas, sórdidas ventanas, techumbres encarnadas y negras..., todo chillón, pequeño, presuntuoso, procaz, frágil, frágil, de un mal gusto agresivo, de una vanidad cacareante, propia de un pueblo de tenderos y burócratas". (145)

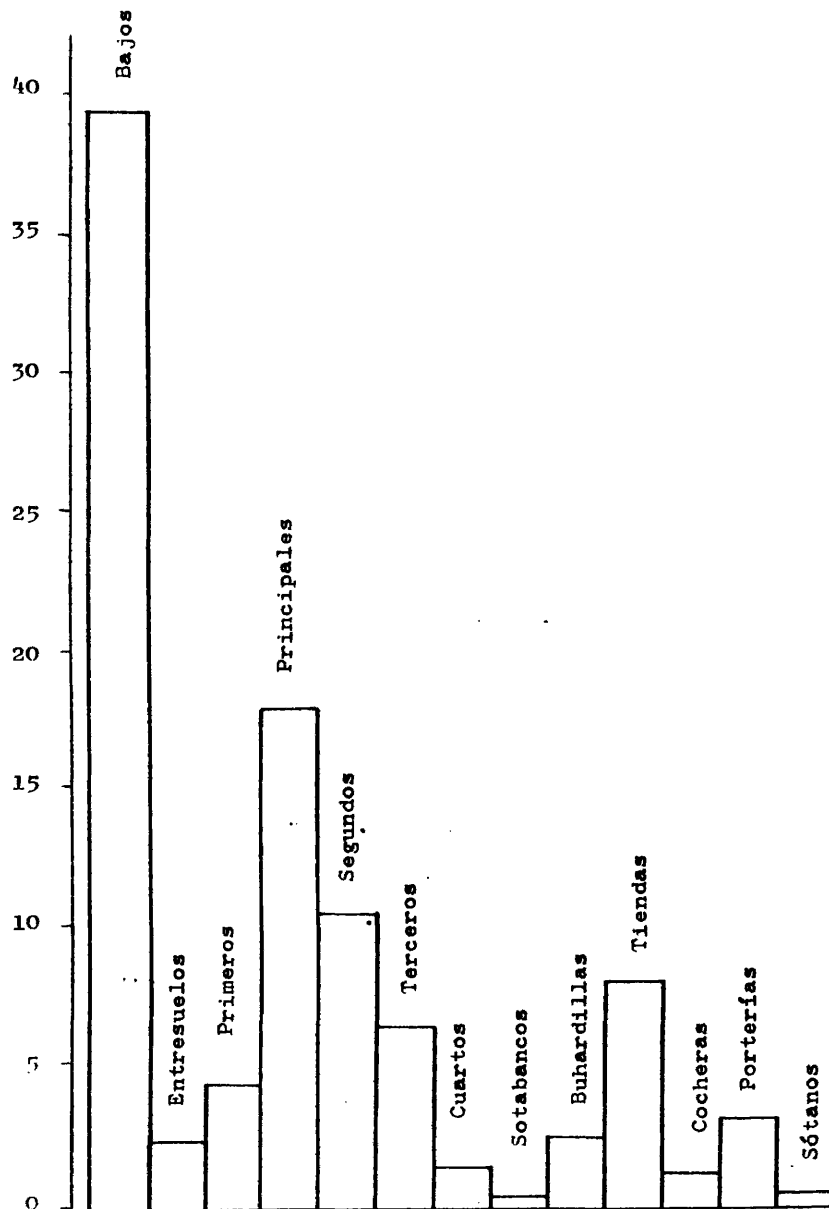
Tampoco gustaba esta urbanización a Cabello Lapiedra, que en 1901 aludía al "irrisorio 'Madrid Moderno'", "bajo cuyo pomposo nombre -continuaba- aparece a las puertas de la Corte un barrio - de casas mezquinas, aparatosas, mal construidas, en que la gente vi-

ve hacinada y sin higiene, y con cuya construcción de fincas, se ha explotado la buena fe de los vecinos de Madrid". (146)

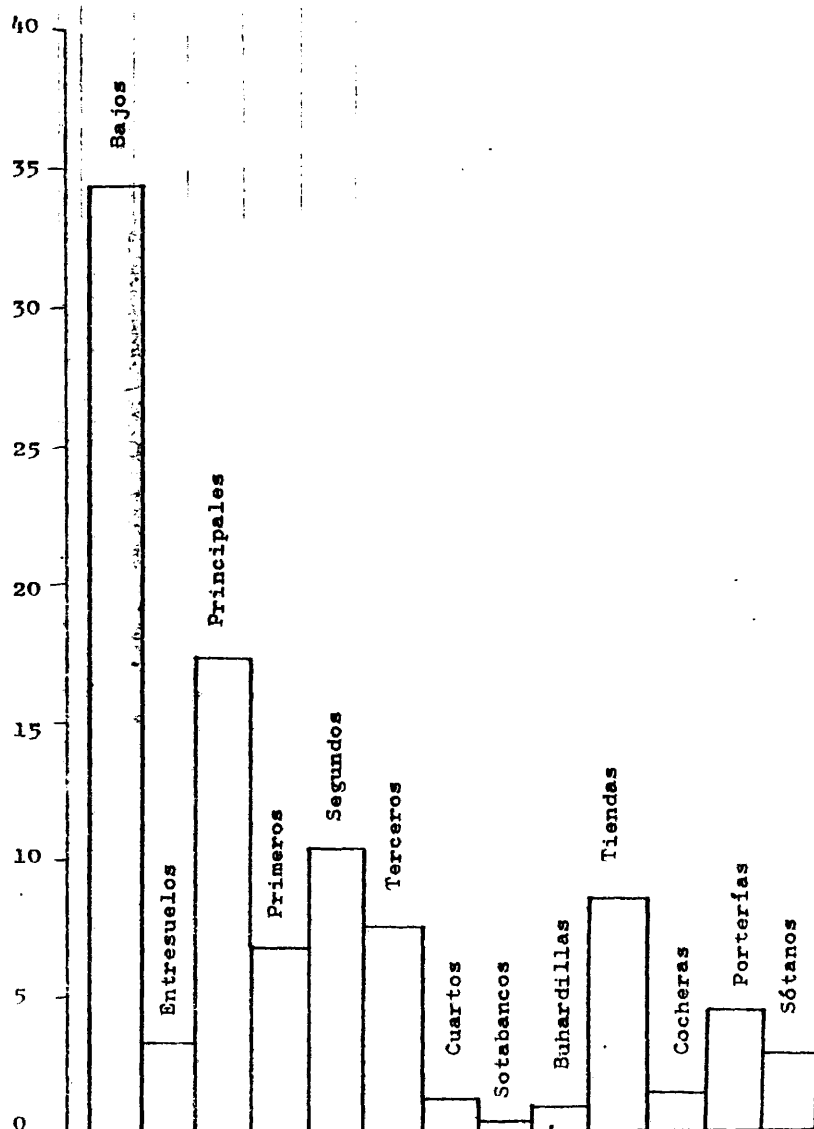
A finales de siglo, según consta en la estadística de habitaciones efectuada en 1895, el total de fincas de todo el barrio de la Plaza de Toros era de 1.482, que comprendían un total de 5.724 habitaciones y estaba poblado por 20.115 vecinos, correspondiendo por tanto un 3'51 % de habitantes por vivienda.

En el gráfico que sigue es posible apreciar que la mayor parte de las habitaciones correspondían a bajos, con un total de 2.255 viviendas; seguida de las situadas en los principales, 1.033; y en menor escala de las comprendidas en segundos, 620, y en terceros, 370; lo que evidencia que un porcentaje elevado de casas situadas en este barrio tuvieron una altura de dos pisos. Significativo resulta también el escaso número de cocheras existentes en el barrio y el reducido número de porterías, sobre todo en comparación con el barrio de Salamanca, pues sólo un 14% de los inmuebles contaba con ese servicio; ambos datos, junto con las características de las viviendas señaladas y la extensión superficial de las mismas, sitúan este barrio como un área residencial propio de una pequeña y mediana burguesía. (147)

PORCENTAJES DE TIPOS DE HABITACIONES EN
PLAZA DE TOROS EN EL AÑO 1895. (148)



PORCENTAJES DE LOS TIPOS DE HABITACIONES EN
PLAZA DE TOROS EN EL AÑO 1905.



V.2.6. El barrio del Retiro.

La magnífica situación de los terrenos comprendidos a la derecha de la Plaza de la Independencia, situados entre la calle de Alcalá y el Paseo de Atocha, entre el aristocrático eje -- del Paseo del Prado y el Retiro, ofreció unas posibilidades extraordinariamente tentadoras para el negocio inmobiliario.

En 1865 una sociedad propuso la creación de unas manzanas destinadas a albergar bloques de viviendas que, partiendo del Prado, llegarían hasta el parterre del Retiro, convirtiendo en -- una zona residencial un área hasta entonces ajardinada.

Con la llegada al poder de los revolucionarios del Sexenio, el proyecto quedó paralizado gracias al informe efectuado en 1869 por el entonces concejal de obras Fernández de los Ríos que denunció las claras intenciones especulativas de la sociedad autora del proyecto, que estaba en abierta contradicción con la utilidad pública, ya que según sus propias palabras, "el proyecto de construcción de una barriada de casas entre el Prado y el Parque de Madrid vuelve a hacer exterior este único paseo desahogado -- que las circunstancias han abierto y acercado a la población, desprecia todas las conveniencias de circulación enlazada con Madrid, aparta de la capital su mayor área de saneamiento, no tiende más -- que a levantar enormes manzanas de apiñadas casas, dejando a un lado toda condición de utilidad urbana y sacrificando las comodidades de la villa al afán de aprovechar el terreno para conseguir -- lo más posible; como si se tratara de uno de esos puntos excepcionalmente céntricos de las capitales, donde todo se postpone al va-

lor del suelo, como si fuera permitido añadir a la singular y forzada aglomeración de este pueblo, nacida de antiguas causas, nuevos y voluntarios centros de aglomeración". (149)

Frente al proyecto de construcción de viviendas propuesto en 1865, Fernández de los Ríos elaboró otro consistente en una vasta operación de ampliación del Parque de Madrid destinando sólo parte de los solares a manzanas de casas. Ocho de estas manzanas se situaban entre el salón del Prado, la calle de Alcalá y la de Granada, más tarde Alfonso XII, y en torno a la plaza de la Independencia. Otras doce manzanas estarían situadas detrás del Botánico, enfrente del Observatorio, en terrenos del olivar de Atocha, y otras enclavadas en el triángulo de la calle de Alcalá y la carretera de Aragón.

La iniciativa particular respondió rápidamente ante la venta de los nuevos solares y la especulación sobre esta cotizada área residencial motivó una densificación de las manzanas destinadas a la construcción, no prevista en el proyecto inicial que fue modificado sustancialmente durante la Restauración: no se construyeron las manzanas situadas en el ángulo noroeste de la plaza de la Independencia y las seis manzanas previstas en el rectángulo comprendido entre las calles de Alfonso XII, Alcalá, Paseo del Prado y Paseo de Atocha, aumentaron considerablemente su número, suprimiendo parte de las superficies ajardinadas del Campo de la Lealtad, del Salón del Prado y de los jardines que rodeaban los Jerónimos. Verticales al Paseo del Prado, fueron trazadas doce calles, cortadas a su vez por dos paralelas a la de Alfonso XII, dividiendo el espacio comprendido entre ellas en un total de 25 manzanas.

A su vez, los solares situados en el olivar de Atocha y el Retiro, en el que se habían proyectado doce manzanas edificables, aumentaron su número al ser trazadas las calles del Paseo de la Reina Cristina, Fuenterrabía, Vandergoten, Gayarre, Torrejón y Gutenberg.

Ambas zonas, si bien pertenecieron por su ubicación al Retiro, mantuvieron tipologías arquitectónicas distintas. Los inmuebles del área comprendida entre Alfonso XII y el Retiro, debido a su localización en una zona monumental en la que se levantaban edificios de la categoría del Museo del Prado, el Casón y los Jerónimos, se destinaron a una alta burguesía, mientras que las viviendas del área comprendida entre el paseo de Atocha y el Retiro, debido a la proximidad del popular barrio del Pacífico, fueron realizadas de acuerdo a las posibilidades económicas de una mediana burguesía.

La primera vivienda particular levantada en el área de Alfonso XII, fue el palacio de Portugalete o de Bailén, concluido en 1874, obra del arquitecto francés Adolfo Ombreht. El estilo galo del edificio provocó muestras de admiración en algunas revistas, como la Ilustración Española y Americana que lo calificaba en 1870 de "bellísimo hotel o palacio" (150); en cambio otras no le dedicaron comentarios tan elogiosos, por ejemplo, Madrid Moderno, por medio de la pluma de Martínez Ginesta, director de la publicación, escribía: "no censuramos la indiscutible iniciativa y derecho individual de nuestra aristocracia española, que no ve más allá de sus dorados lentes y cree que no hay gusto superior en el mundo civilizado, que lo que lleva el sello, nombre y estilo francés: precisamente el autor de la obra patriótica de la obra Madrid Moderno tiene el valor y la franqueza de ponerse en abierta e irreconciliable oposición

lor del suelo, como si fuera permitido añadir a la singular y forzada aglomeración de este pueblo, nacida de antiguas causas, nuevos y voluntarios centros de aglomeración". (149)

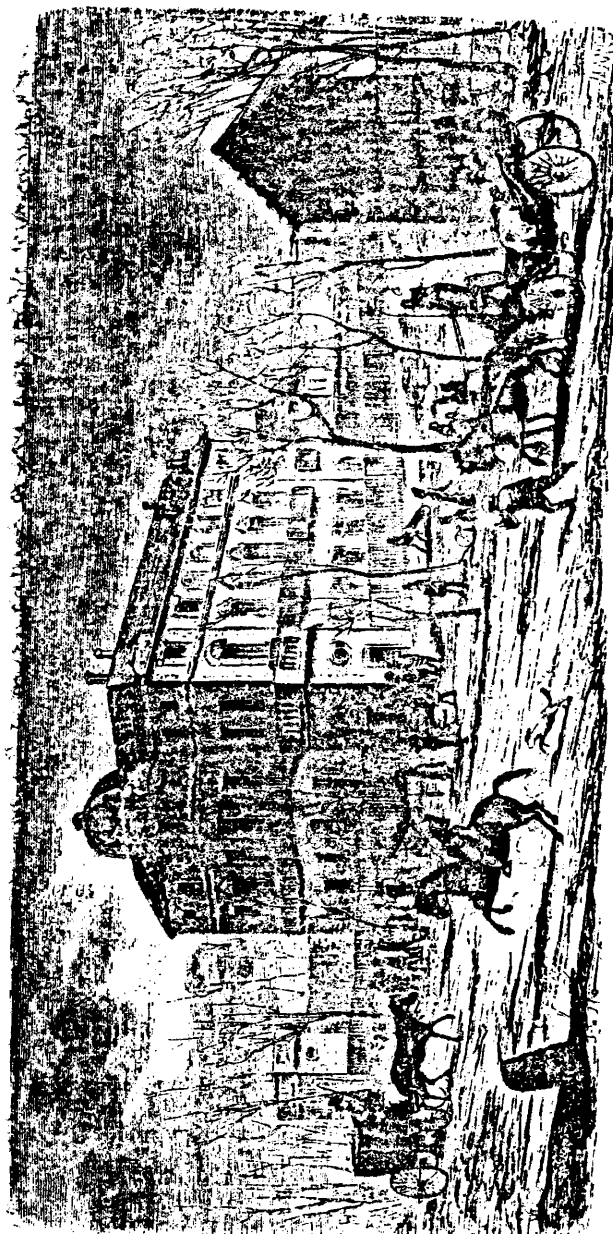
Frente al proyecto de construcción de viviendas propuesto en 1865, Fernández de los Ríos elaboró otro consistente en una vasta operación de ampliación del Parque de Madrid destinando sólo parte de los solares a manzanas de casas. Ocho de estas manzanas se situaban entre el salón del Prado, la calle de Alcalá y la de Granada, más tarde Alfonso XII, y en torno a la plaza de la Independencia. Otras doce manzanas estarían situadas detrás del Botánico, enfrente del Observatorio, en terrenos del olivar de Atocha, y otras enclavadas en el triángulo de la calle de Alcalá y la carretera de Aragón.

La iniciativa particular respondió rápidamente ante la venta de los nuevos solares y la especulación sobre esta cotizada área residencial motivó una densificación de las manzanas destinadas a la construcción, no prevista en el proyecto inicial que fue modificado sustancialmente durante la Restauración: no se construyeron las manzanas situadas en el ángulo noroeste de la plaza de la Independencia y las seis manzanas previstas en el rectángulo comprendido entre las calles de Alfonso XII, Alcalá, Paseo del Prado y Paseo de Atocha, aumentaron considerablemente su número, suprimiendo parte de las superficies ajardinadas del Campo de la Lealtad, del Salón del Prado y de los jardines que rodeaban los Jerónimos. Verticales al Paseo del Prado, fueron trazadas doce calles, cortadas a su vez por dos paralelas a la de Alfonso XII, dividiendo el espacio comprendido entre ellas en un total de 25 manzanas.

A su vez, los solares situados en el olivar de Atocha y el Retiro, en el que se habían proyectado doce manzanas edificables, aumentaron su número al ser trazadas las calles del Paseo de la Reina Cristina, Fuenterrabía, Vandergoten, Gayarre, Torrejón y Gutenberg.

Ambas zonas, si bien pertenecieron por su ubicación al Retiro, mantuvieron tipologías arquitectónicas distintas. Los inmuebles del área comprendida entre Alfonso XII y el Retiro, debido a su localización en una zona monumental en la que se levantaban edificios de la categoría del Museo del Prado, el Casón y los Jerónimos, se destinaron a una alta burguesía, mientras que las viviendas del área comprendida entre el paseo de Atocha y el Retiro, debido a la proximidad del popular barrio del Pacífico, fueron realizadas de acuerdo a las posibilidades económicas de una mediana burguesía.

La primera vivienda particular levantada en el área de Alfonso XII, fue el palacio de Portugalete o de Bailén, concluido en 1874, obra del arquitecto francés Adolfo Ombrecht. El estilo galo del edificio provocó muestras de admiración en algunas revistas, como la Ilustración Española y Americana que lo calificaba en 1870 de "bellísimo hotel o palacio" (150); en cambio otras no le dedicaron comentarios tan elogiosos, por ejemplo, Madrid Moderno, por medio de la pluma de Martínez Ginesta, director de la publicación, escribía: "no censuramos la indiscutible iniciativa y derecho individual de nuestra aristocracia española, que no ve más allá de sus dorados lentes y cree que no hay gusto superior en el mundo civilizado, que lo que lleva el sello, nombre y estilo francés: precisamente el autor de la obra patriótica de la obra Madrid Moderno tiene el valor y la franqueza de ponerse en abierta e irreconciliable oposición



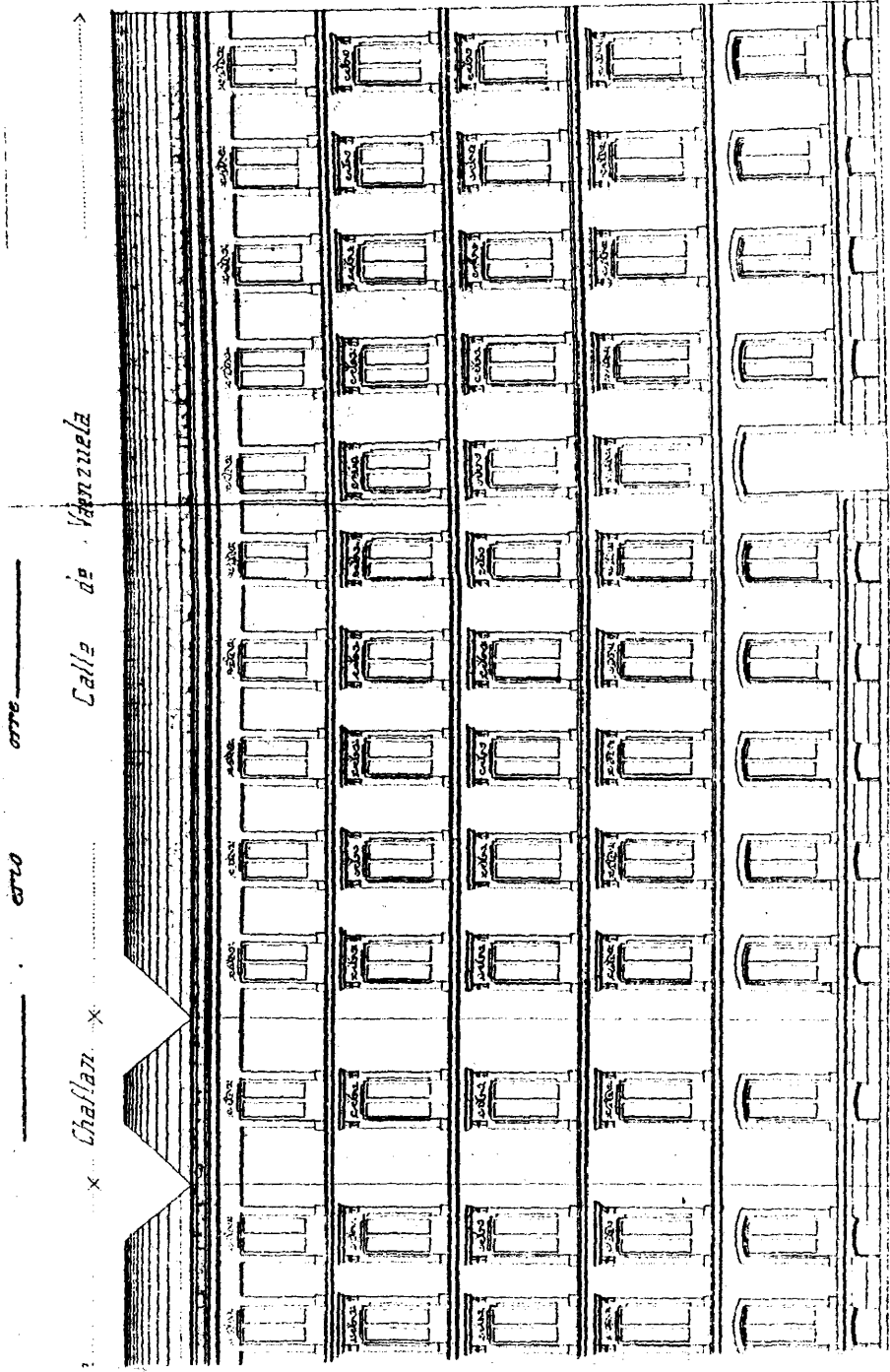
PALACIO DE LOS MARQUESSES DE PORTUGALETE.

con esa moda o manía de afrancesarnos exageradisimamente...rechaza un arte decadente que seduce a nuestros potentados", y concluía definiendo el palacio como "recargado, antipático, y sin carácter grandioso y monumental." (151)

El edificio, que apareció reproducido en las páginas de la Ilustración Española y Americana constaba de tres plantas, quedando aislado de la calle por una verja con dos pabellones de portería en forma de torretas. El edificio se desarrollaba en torno a un patio central y presentaba diferenciada la planta noble con balcones coronados por frontones, adoptando la fachada que daba a la calle de Alcalá una forma semicircular. (152) (Fig. 73)

Durante los primeros años de la Restauración el ritmo constructivo cobró un nuevo impulso. Arquitectos de la categoría de Cubas, Sainz de la Lastra y Rodríguez Ayuso proyectaron viviendas que si bien no llegaron a constituir una unidad estilística, sí mantuvieron características similares en cuanto a distribución y altura de los inmuebles, que por lo general alcanzaron una altura de cuatro a cinco plantas.

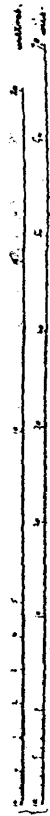
Una vivienda que podría resumir las características de la mayoría podría ser la casa proyectada por Sainz de la Lastra en 1880 en el solar nº1 del barrio, con fachada a las calles de Alfonso XII y Valenzuela. El inmueble, levantado sobre un polígono irregular, comprendía una extensión de 405 metros cuadrados que se distribuían en planta de sótanos en la primera crujía, baja, principal, segunda, tercera y buhardillas trasteras. En la memoria no se especifican otros datos acerca de la distribución interior de cada una de las plantas ni se presentaron planos de las mismas. Constaba únicamente



515

*Arquitecto J. de
C. de
M. de*

Fig. 74



la disposición de la fachada que se ajustaba al usual esquema sobrio y elegante de este arquitecto, a base de la colocación de impostas y jambas de piedra con molduras en los distintos vanos. (153)
(Fig. 74)

Interesantisimo resulta el proyecto de la casa situada en el número 9 de la calle de la Lealtad con vuelta a la de Moreto, realizada por Emilio Rodríguez Ayuso para don Luis Navas en el año 1881. El edificio, que comprendía una extensión de 667 metros cuadrados, disponía de dos patios interiores para luz y ventilación de 54 metros y 17'5 metros. En la planta baja se situaban además las cajas de tres escaleras; una de mármol para el uso exclusivo del principal, otra de madera en segunda cruzaba para el de los vecinos de los restantes pisos, y una tercera destinada al servicio de criados. Los 20 metros de altura máxima previstos por las ordenanzas municipales se distribuyeron en cuatro plantas: baja, principal, segunda y tercera, teniendo que añadirse una planta de sótanos en toda la superficie del solar y un sotabanco en las cruces interiores destinadas a habitaciones de los criados.

El sistema constructivo era el habitual empleado por los años 80 en construcciones de lujo. La memoria detallaba pormenorizadamente los materiales empleados: "La cimentación de la finca se hará con mampostería de pedernal y mortero de cal siendo los muros de los sótanos de fábrica de ladrillo hasta la altura de la planta baja.

Los dos muros de fachada que son exactamente iguales en su decoración y disposición de ejes, se construirán con piedra berroqueña hasta el principal y en los pisos superiores se pondrán repisas, impostas, dinteles, arcos y cornisa de piedra caliza haciendo los fon-

dos o entrepaños de fábrica de ladrillo en toda su elevación, teniendo los patios zócalos de piedra berroqueña de 1'25 de altura.

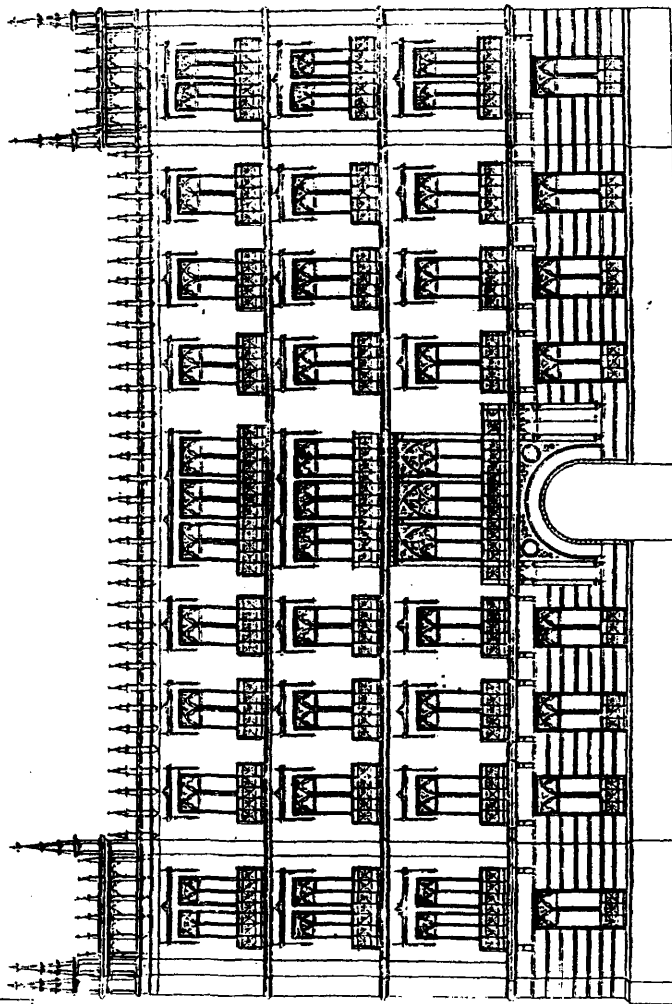
Los pisos y armaduras de cubierta serán también entramados de madera de la misma procedencia hasta los de la planta baja y crujeas destinadas a cocinas y baño que serán de hierro laminado.

Todos estos entramados, tanto verticales como horizontales, se tabicarán o forjarán en todo su espesor y la distribución de habitaciones se hará con tabiques sencillos, guarneciendo y - - blanqueando todos los paramentos de la finca". (154)

En cuanto a la fachada, Rodríguez Ayuso realizó un magnífico ejemplo de su capacidad ecléctica, capacidad que según Repullés y Vargas llegó a cuajar en tres "maneras" diferenciadas, como consecuencia de una peculiar y personalísima adaptación de las influencias recibidas en sus viajes. Estas "maneras" o estilos diferentes obedecieron a un clasicismo neogriego con detalles neogipcios, al neomudejarismo y a un neomedievalismo que, como en el caso que analizamos, se tradujo en un neogótico de personalísima adaptación y cuidado diseño. (155)

La fachada se compone de un cuerpo central y dos torres angulares que sobresalen ligeramente sobre la línea de fachada. Sobre el vano central, formado por un arco de medio punto, se sitúa el balcón corrido de la planta principal formado por tres vanos sobre los que se desarrollaba una original y detallada tracería, el esquema volvía a repetirse en el segundo y tercer piso, pero sin desarrollar la complicada tracería del principal, y repitiendo la del resto de los vanos que quedaba enmarcada en su parte posterior por

PLANO DE LA CASA QUE SE CONSTRUYE EN LA CALLE DE LA LEALTAD EN CÔRTE DE LA VILLA DE MADRID.



Señala la sala por medio

Fig. 73

*Arquitecto
M. de la Cruz*

una fina fina moldura. Original con respecto a otros tipos de rejería resultaba la diseñada por Ayuso para esta vivienda, que rompía con el esquema medievalista de las tracerías formadas por -- frondas y arcos trilobulados imponiendo en los hierros de los balcones un trazado geométrico de aspas dentro de cuadrados.

El neogótico de la fachada se acusaba en la cornisa -- del edificio formada por pequeños pináculos de piedra con ganchillos que aumentaban su tamaño sobre los ángulos de las torretas. (156)
(Fig. 75)

Esta vivienda realizada por Rodríguez Ayuso rompía con los moldes tradicionales de la arquitectura doméstica, donde las -- innovaciones fueron realmente escasas como consecuencia tanto de una forzada distribución interior de los diversos cuartos que obligaba a una estandarizada disposición de los vanos, como a criterios de economía en la decoración impuestos por los propietarios, poco dados por regla general a hacer gastos extraordinarios con los motivos ornamentales. Luis de Navas, que debió ser un rico propietario ya que Ayuso construyó también para él la casa situada -- en la calle de Antonio Maura con vuelta a la de Alfonso XI, dentro de este mismo barrio, debió dar rienda suelta al arquitecto para -- que realizase plenamente el estilo que quería sin escatimar medios ni regatear ornamentos, quizá en ello influyera el hecho de -- que el principal se destinase a su propia vivienda; además una zona de características tan aristocráticas como la de este barrio -- permitía la creación de casas de vecindad de rentas elevadas que podrían satisfacer a largo plazo el capital invertido en su construcción, y para garantizar y justificar las rentas elevadas era -- necesario no solo que las viviendas dispusieran de una gran exten

sión superficial y que estuvieran construidas con buenos materiales sino también que su cara externa mostrara la elevada posición de sus habitantes.

La categoría de los inmuebles y la pretensión de realizar artísticas fachadas estaba también motivada en cierta medida por la existencia en este barrio, como ya hemos indicado, de varios edificios públicos de carácter representativo y monumental, que obligaba a no desentonar demasiado con el entorno.

La buena situación de la zona y la existencia de artísticos monumentos anteriores hizo que en el último tercio del siglo esta zona fuese la elegida por particulares y por el Estado para la instalación de edificios administrativos, culturales y financieros. En abril de 1875 Cubas construyó el Museo Antropológico del doctor Velasco, y junto a él un inmueble destinado a viviendas dentro de un estilo neogriego. En 1887 Ricardo Velázquez realizó la modificación de las fachadas del Casón del Buen Retiro, en 1893 Repullés y Vargas concluyó la Bolsa de Comercio, un año más tarde Aguado dio por concluidas las obras de la Real Academia Española, en 1897 pudo inaugurarse el ministerio de Fomento obra de Ricardo Velázquez. La característica general de este tipo de edificios fue su acusado clasicismo dentro de una tendencia neogriega, que indudablemente dejó su impronta en el área, hasta el punto de ser llamado por Chueca Goitia el "barrio griego".

La monumentalidad y categoría de la arquitectura doméstica dentro del rectángulo comprendido entre Alfonso XII y el Prado, que respondió a las necesidades de una alta burguesía, se transformó por el contrario, como ya se ha señalado, en un tipo de arqui

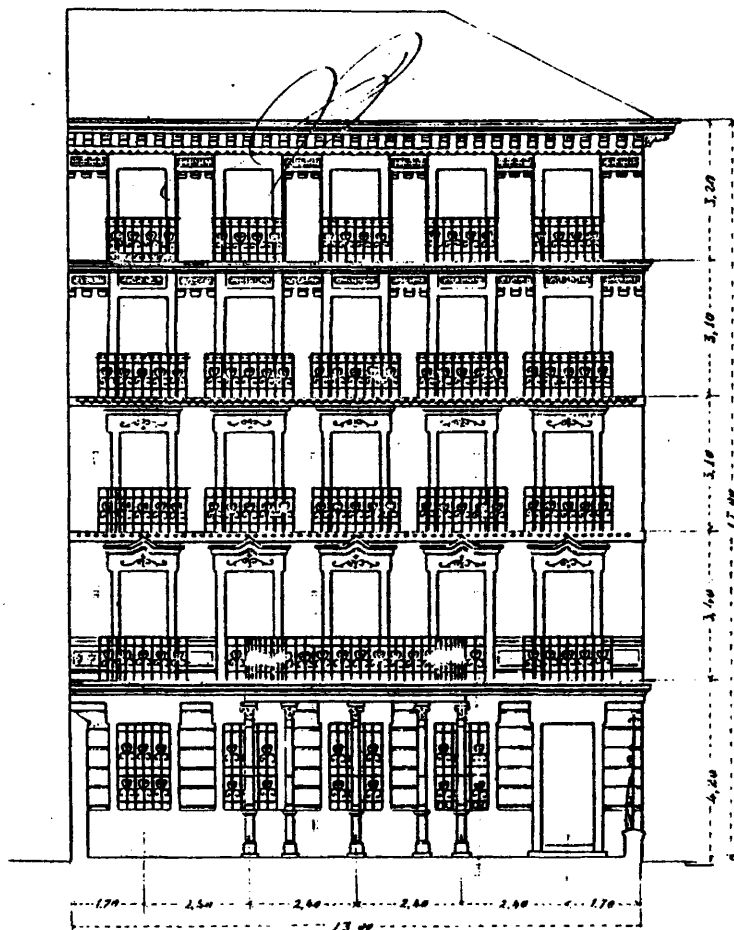
tectura de menos pretensiones, adecuada a una burguesía media, en las manzanas comprendidas entre el Retiro y el pasco de Atocha.

Un ejemplo que podría resumir las características de las casas construidas en esta zona podría ser el inmueble situado entre las calles de Guttenberg y Vandergoten, comprendido en la manzana nº 5 de lo que fue el antiguo olivar de Atocha, realizada en 1895 por el arquitecto Gabriel Abreu.

El solar tenía una extensión de 366 metros cuadrados y comprendía una superficie edificada por piso de 314, estando los pisos superiores divididos en tres viviendas por planta a las que correspondían una superficie ligeramente superior a los 90 metros cuadrados, comprendiendo un total de siete habitaciones entre sala, gabinete, comedor, cocina y tres alcobas, éstas últimas interiores. La vivienda de mayor superficie, con fachada al pequeño jardín que daba a la calle Vandergoten, ocupaba una extensión de unos 130 metros cuadrados distribuidos en 9 habitaciones: despacho, sala, comedor, cocina, gabinete y cuatro alcobas que gozaban todas ellas de luz directa de la calle o del patio.

El bajo se distribuía en otras tres viviendas, una de ellas de reducidas dimensiones y, un pequeño cuarto con fogón para la portería, además de contar con el paso de carruajes, cochera y cuadra.

La fachada repetía los consabidos balcones con abultados de yeso en torno a los vanos, centrando casi exclusivamente el detalle ornamental en los hierros, que repetían el dibujo en la cancela que cerraba el pequeño jardín y en la cornisa cuyo vuelo era recogido por ménsulas de madera. En la planta principal un balcón --



Fachada al jardín de la calle de Viceroy-golem

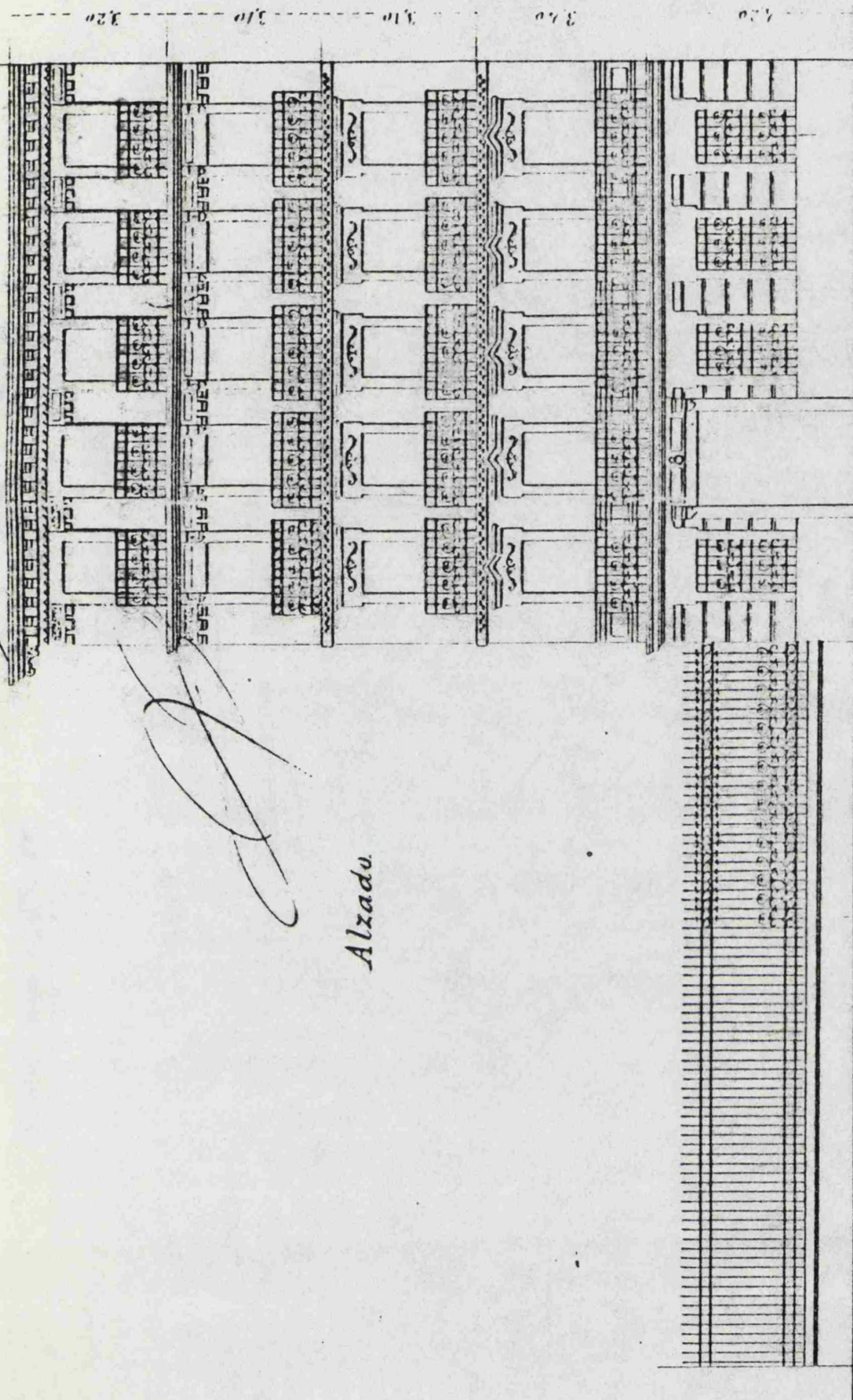
Escala $\frac{1}{100}$



Fig. 76

Madrid de Marzo de 1875.
El Arquitecto.

El Arquitecto
Justo



Alzadu.

----- 5,55 ----- 5,30 ----- 5,10 ----- 4,95 ----- 4,80 ----- 4,65 ----- 4,50 ----- 4,35 ----- 4,20 ----- 4,05 ----- 3,90 ----- 3,75 ----- 3,60 ----- 3,45 ----- 3,30 ----- 3,15 ----- 3,00 ----- 2,85 ----- 2,70 ----- 2,55 ----- 2,40 ----- 2,25 ----- 2,10 ----- 1,95 ----- 1,80 ----- 1,65 ----- 1,50 ----- 1,35 ----- 1,20 ----- 1,05 ----- 0,90 ----- 0,75 ----- 0,60 ----- 0,45 ----- 0,30 ----- 0,15 ----- 0,00

Calle de Vandergulem x

Calle

de

Guttenberg

Escala $\frac{1}{100}$



Musée de la Ville de Bruxelles
et d'Architecture

Handwritten signature and notes.

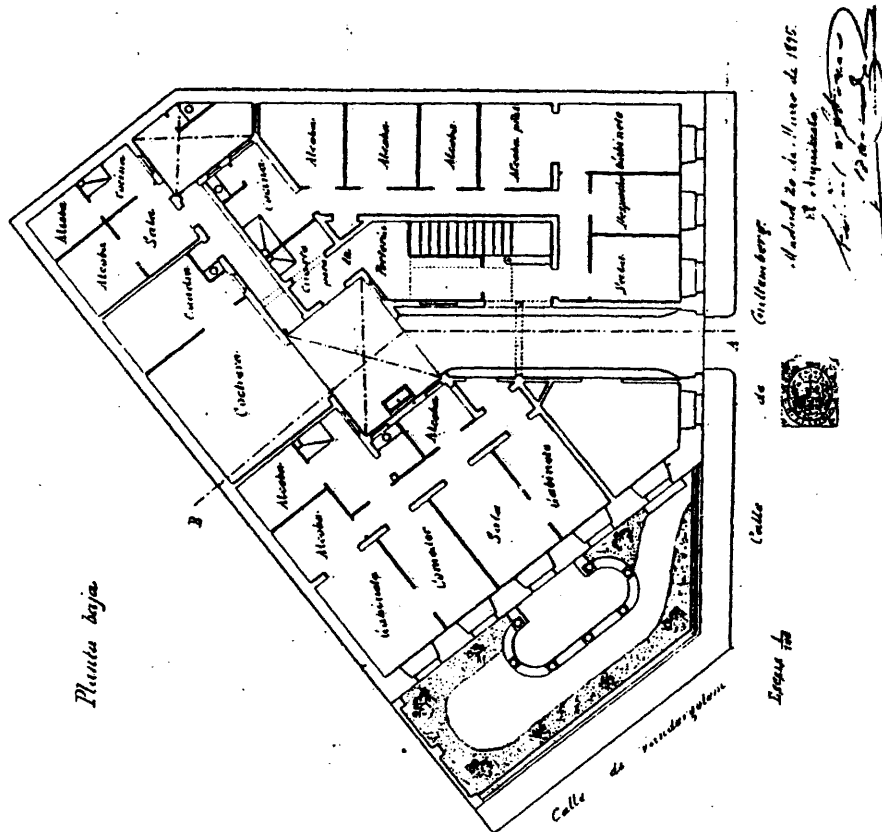


Fig. 76

sobre el jardín era sostenido por cinco columnas de fundición con capiteles corintios. (157) (Fig.76)

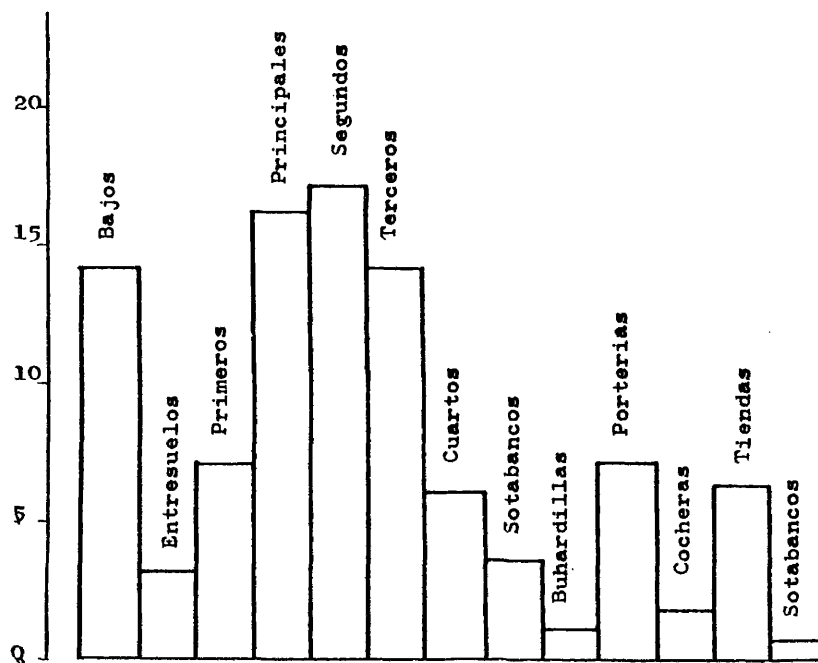
En 1895 el total de inmuebles con que contaba el distrito de Retiro era de 254, distribuidos en 1.170 viviendas, en las que vivían 6.189 habitantes.

A continuación mostramos gráficamente cual era la distribución porcentual de las habitaciones según la planta que ocupaban y el tipo de vivienda en el año 1895 y después ofrecemos un cuadro de 1905, quizá más revelador que el gráfico anterior, en el que puede verse la nueva división de los barrios que comprendía el distrito de Congreso al que pertenacían dos que formaban parte del área de la que venimos ocupandonos, Retiro y Guttenberg, donde puede apreciarse las diferentes condiciones de las viviendas en estas dos zonas: Retiro (Alfonso XII-Paseo del Prado) y Guttenberg (Retiro-Ronda de Atocha).

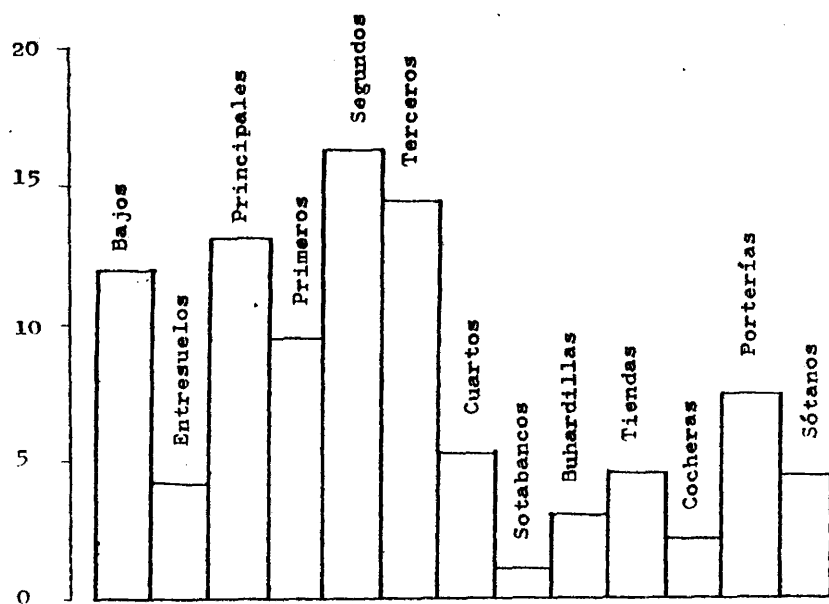
DISTRIBUCION DEL TIPO DE HABITACIONES EN LOS BARRIOS DE GUTTENBERG Y RETIRO, DEL DISTRITO DE CONGRESO, SEGUN EL CENSO DE HABITACIONES DE 1905. (158)

	GUTTENBERG	RETIRO
Edificios destinados a viviendas	157	84
Tiendas	81	54
Cocheras.....	12	24
Porterías.....	39	87
Sótanos.....	14	54
Bajos.....	327	139
Entresuelos.....	11	51
Principales.....	216	152
Primeros.....	42	108
Segundos.....	157	192
Terceros.....	123	167
Cuartos.....	70	66
Sotabancos.....	8	15
Guardillas.....	8	35
Total habitaciones.....	1.108	1.154
Edificios públicos.....	7	18
Edificios en construcción.....	-	13
Solares.....	26	33
Cuartos desalquilados.....	32	39

PORCENTAJES DE LOS TIPOS DE HABITACIONES EN
EL RETIRO EN EL AÑO 1895. (159)



PORCENTAJES DE LOS TIPOS DE HABITACIONES EN
EL RETIRO EN EL AÑO 1905.



V.2.7.El barrio de Argüelles.

Incluidos dentro del área residencial de Argüelles, surgieron barrios de dimensiones más reducidas, que presentaban características distintas en cuanto a la morfología arquitectónica de los edificios en ellos levantados, correspondiéndose con las posibilidades económicas de las distintas clases sociales que los habitaban.

"La finalidad de las respectivas urbanizaciones -comenta Eulalia Ruiz Palomeque- fue: con relación a Argüelles, el deseo del Real Patrimonio de urbanizar la parte más próxima a la población de la Montaña del Príncipe Pío, y, posteriormente, de Hacienda, al pasar el Patrimonio de la Corona al Estado respecto a la Moncloa. Con relación a Pozas, la finalidad fue trazar un barrio para personas poco acomodadas en las afueras del entonces existente -- Postillo de San Bernardino y capaz para albergar a 480 vecinos -- en cinco manzanas, cuatro de ellas con fachada a las calles exteriores y la del centro denominada Mercado de Tasamera. Fue una realización de iniciativa particular, debida a los hermanos don Ángel y don Gregorio de las Pozas. Finalmente, el motivo de la urbanización de Gaztambide es obvio, ya que, al ser parte del Ensanche de Madrid, no cabe duda respecto a que el propósito era ampliar el perímetro de la capital que, al mediar el siglo, se consideró insuficiente por el incremento demográfico. Pero, aunque ésta es la idea general, hay que considerar dentro de esta primera zona de Ensanche un sector que fue adquirido por don Ángel de las Pozas y donde plasmó el mismo propósito que presidió la construcción del barrio

de su nombre, es decir, hacer una pequeña barriada de casas para gente menesterosas". (160)

El incipiente barrio de Argüelles se formó sobre terrenos comprendidos en la Montaña del Príncipe Pío, donde se procedió, según el plan de alineación de 1855, a la formación de diez y seis manzanas que constituyeron el núcleo inicial. El proyecto -- permaneció parado durante algún tiempo sin que fueran vendidos -- los solares resultantes de la parcelación hasta cuatro años después de iniciado éste.

En 1859 La Epoca decía que "van a venderse en censo, en pública subasta, los solares que están hace ya tiempo en la Montaña del Príncipe Pío para formar un barrio nuevo compuesto de 16 manzanas enteramente iguales". (161)

Tres años más tarde, los solares ubicados sobre la Montaña del Príncipe Pío recibieron ya el nombre de Argüelles procediéndose a la ampliación del núcleo primitivo que llegó en -- 1864 hasta la calle Quintana. El auge constructivo del recién nacido barrio de Argüelles fue considerable: en 1866 La Democracia decía que en él existían ya 35 casas y vivían setecientos setenta y cuatro nuevos vecinos. (162)

Dos años más tarde, según consta en el Anuario Administrativo y estadístico de Madrid de 1868, el total de casas era de 241 distribuidas de la siguiente forma:

Nº DE CASAS CONSTRUIDAS EN CADA UNA DE LAS CALLES DEL BARRIO
DE ARGUELLES EN 1868. (163)

<u>CALLES</u>	<u>Nº DE CASAS</u>
Princesa	24
Tutor.....	26
Don Martín	26
Mendizábal.....	36
Ferraz	20
Quitapesares	16
Luisa Fernanda	26
Don Evaristo.....	25
Rey Francisco.....	28
Quintana	14

Con la llegada al poder de los revolucionarios del Sexenio, la zona de Argüelles y la inmediata posesión de la Moncloa experimentaron un cambio considerable. Siguiendo los planes de Fernández de los Ríos, se proyectó una gran plaza detrás del edificio del Buen Suceso -realizado en 1864 por Ortiz de Villajos- de la que se daba cuenta en el Boletín Oficial del Ayuntamiento en 1869 diciendo que "se está formando una gran plaza, uno de cuyos lados es la - calle de Quintana, en el opuesto al Buen Suceso, es decir en una plataforma que mirará al río, se colocará la estatua de Argüelles, desde este punto partirán dos rampas con jardines para remplazar por este lado, con gran ventaja, la bajada de Areneros: las rampas condu-

cirán al paseo llamado del Rey en el Príncipe Pío, es decir casi al nivel de la estación del Norte. Este nuevo trazado formará -- trece grandes manzanas, con solares para construir, admirablemente situados, y la prolongación Sur de las ya citadas calles de la Princesa, Tutor, Don Martín, Mendizábal y Ferraz, otras cuatro manzanas desde la de Quitapesares al cuartel de San Gil y la prolongación de la calle de Bailén que dejará disponibles dos manzanas -- más, una, antes de la calle de la Princesa, y otra para regularizar la plazuela de los Aflijidos". (164)

En cuanto a los terrenos comprendidos en la posesión de la Moncloa que en este momento pasaron de la Corona al Estado, el Ayuntamiento de 1869 decidió derribar las tapias incorporando a -- aquella propiedad al municipio, uniéndola al vecino barrio de Argüelles por medio de la prolongación de las calles de Ferraz y Princesa, y proyectando, de acuerdo igualmente con el ideario de El Futuro Madrid, la construcción de casas de campo económicas con jardines y huertas. Basándose en aquel proyecto, se formó una Empresa peticionaria de ciertos terrenos en la Moncloa con el objetivo de construir una gran barriada urbano-campestre titulada "La Florida" a la que ya nos referimos en el capítulo de los propietarios que iba a constar de un barrio obrero de 200 viviendas y 50 casas de campo con su jardín y huerta correspondiente, además de las escuelas de agricultura y veterinaria, una de sordomudos y una granja -- modelo.

El proyecto no se llevó finalmente a cabo por las razones que ya han sido analizadas, como tampoco se realizó la gran plaza con rampas ajardinadas que sustituirían la bajada de la cuesta de

Areneros, no llegandose a realizar la alineación de las trece manzanas de edificaciones proyectadas entre esta bajada y el Paseo del Rey.

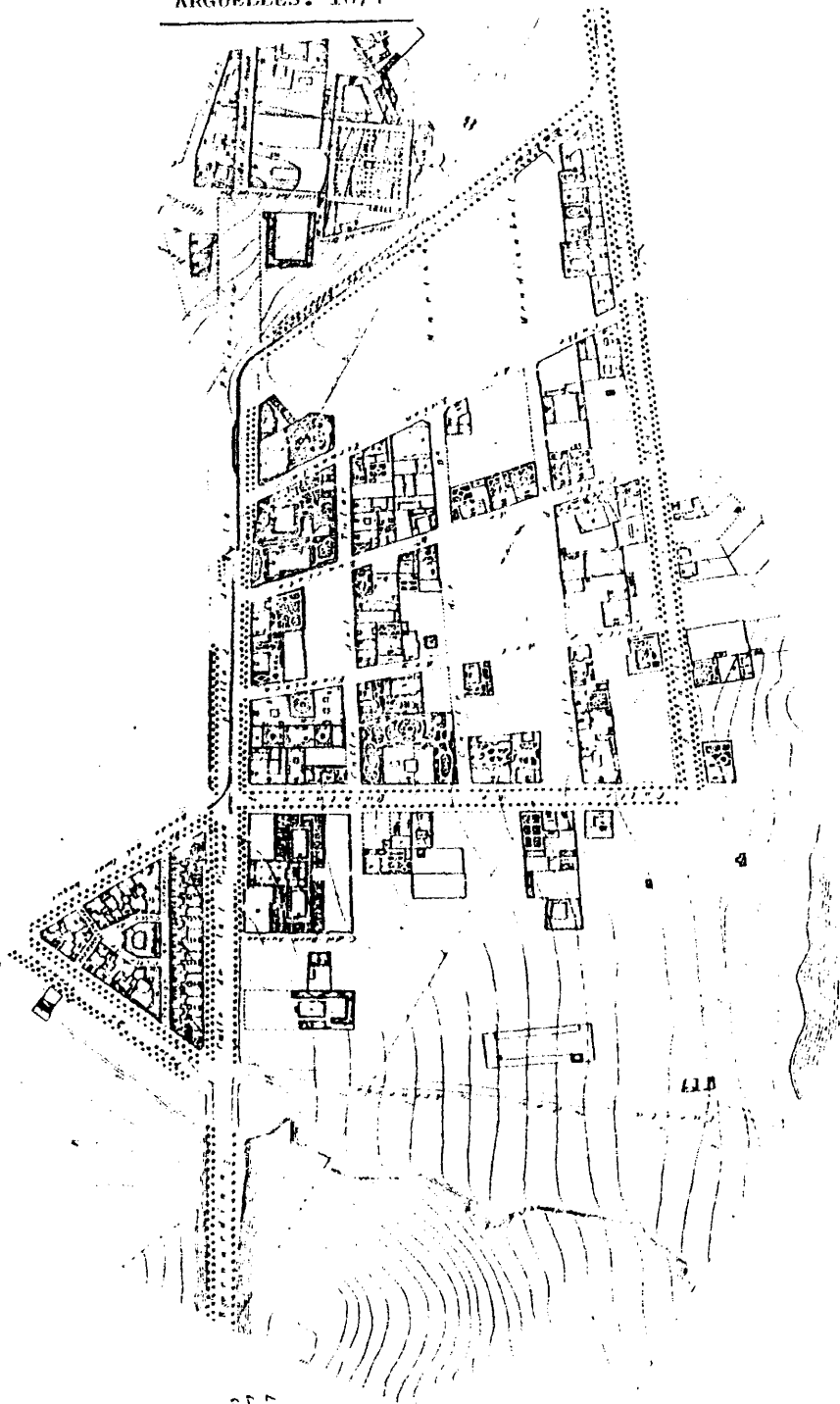
Por el contrario, en abril de 1870 se procedió a efectuar las alineaciones de los terrenos comprendidos en la posesión de la Moncloa al norte de la calle Quintana, prolongando las calles paralelas a Princesa y estableciendo tres transversales: Altamirano, Benito Gutiérrez y Romero Robledo, que formaron en total quince manzanas cuyos solares serían subastados en años sucesivos.

Hacia 1874 la configuración de las nuevas edificaciones dentro del barrio quedaba reflejada en el plano parcelario de Ibáñez de Ibero, donde es posible observar un trazado reticular que se contradice con la irregular topografía del terreno, que supuso un obstáculo considerable para el incremento del ritmo constructivo debido a la gran cantidad de desniveles existentes y a la paralización del Ayuntamiento del amplio plan de terraplenaciones. Por fin, en 1875, La Correspondencia de España daba la noticia de que: "el Ayuntamiento en la última sesión acordó se activasen los desmontes de algunas calles del barrio de Argüelles, donde varios particulares tienen solicitada hace tiempo licencia para construir de nueva planta, y no pueden realizarlo sin que se lleve a cabo la explanación de aquellas vías". (165)

Pese al grave inconveniente de la desnivelación del terreno, el porcentaje de edificaciones en las diez y seis primitivas manzanas, comprendidas en el polígono formado por las calles de Princesa, Ventura Rodríguez, Ferraz y Quintana era elevado según puede apreciarse en el plano parcelario de 1874, en el que quedaba refleja-

535

ARGUELLES. 1874



do la tipología arquitectónica de la mayoría de estas construcciones constituidas por viviendas unifamiliares rodeadas por jardín. Este hecho, que se ajustaba a las normas dictadas en el preámbulo del decreto de Ensanche dictado en 1857 por el ministro Moyano, en el que se recomendaba que las viviendas del Ensanche -- fueran rodeadas a ser posible de jardines, mereció el aplauso entusiasta de Fernández de los Ríos, que definió el barrio como "modelo de lo que deberían ser los del Ensanche".

Desde los primeros momentos, el nuevo barrio vio levantarse importantes hoteles pertenecientes a ricos propietarios como Pozas, Cerrajería, Regoyos y Bona. El lujoso carácter residencial de la zona atrajo una gran cantidad de títulos nobiliarios que irían fijando en Argüelles sus nuevas residencias entre las que estaban la de los condes de Alpuente, en Princesa nº 3; la de los condes de la Encina, en Princesa nº 8; la del conde de Torrebanda, en Ferraz nº 6; la del marqués de Cerralba en Ventura Rodríguez; la de los condes de Mayorga en Rey Francisco con vuelta a Quintana, y la de los marqueses de Isasi, en Martín de los Heros esquina a Rey -- Francisco. El nuevo barrio fue escogido también por numerosos propietarios, que en 1878 constituían el 20% del total de los vecinos, por profesionales liberales, y por algunos políticos como el ministro Carrera que vivía en la calle de Tutor nº 42. (166)

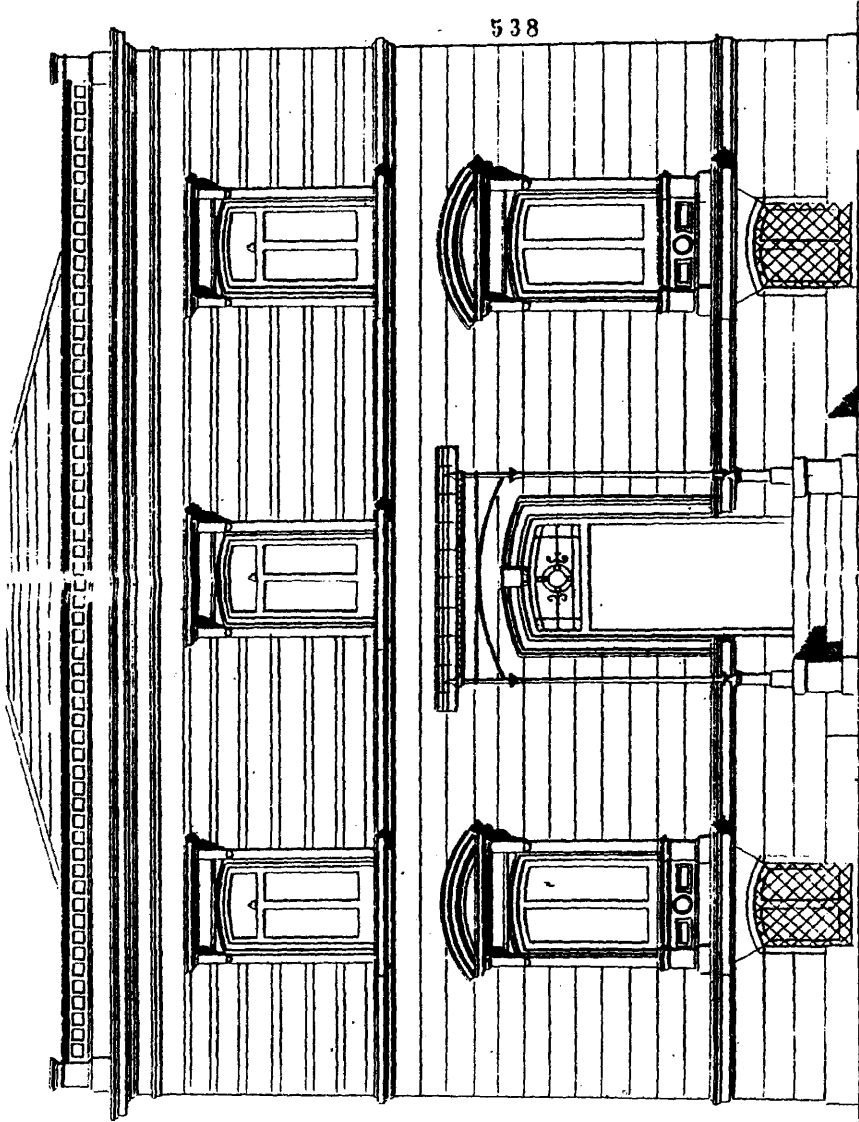
En lo que se refiere a la vivienda unifamiliar predominó un tipo de hotel, que si bien no llegó a tener categoría de palacio como el levantado por el conde de Cerrajería en el número 7 -- de la calle Quintana, tuvo por lo general unas características, en cuanto a superficie y diseño arquitectónico, similar a los levanta-

dos en los barrios de Salamanca o Santa Bárbara. Un ejemplo de estos hoteles pertenecientes a la alta burguesía del barrio podría ser el del doctor Federico Rubio, proyectado por el arquitecto Carlos Herrera en 1881 sobre el solar nº 4 de la calle de D. Evaristo y nº 2 de la de Tutor.

El edificio se distribuía en planta de sótanos, principal y segundo, mostrando la fachada un acusado clasicismo de importación francesa. La puerta de ingreso, situada en el centro, quedaba unos centímetros sobre el nivel del suelo por lo que su acceso se facilitaba con la instalación de una pequeña escalinata. Sobre el vano, se situaba una marquesina de hierro y cristal sostenida por dos finisimas columnillas de fundición. A ambos lados se situaban sendas ventanas formadas al igual que el resto de los vanos por arcos rebajados quedando enmarcados por unas molduras del repertorio neoclásico; los entrepaños, tanto del principal como del bajo, llevaban un revoco imitando sillería, siendo el zócalo de cantería, en el que se abrían los tragaluces del sótano. El remate de la fachada estaba formado por un antepecho que se elevaba sobre la cornisa. (167) (Fig. 77)

La vivienda proyectada en 1878 por el maestro de obras Casimiro Montalvo en el solar nº 3 de la manzana 9ª de los terrenos comprendidos en la Moncloa, cuyo dueño Luis Casabona los compró al Estado, podría resumir las características de las viviendas unifamiliares de una mediana burguesía dedicada al comercio y a la pequeña industria.

La casa, que tenía una superficie de 310 metros cuadrados, simultaneaba la función residencial con la comercial ya que los bajos del edificio se destinaban a bodegas.



538

Fig. 77

Veranda - covered

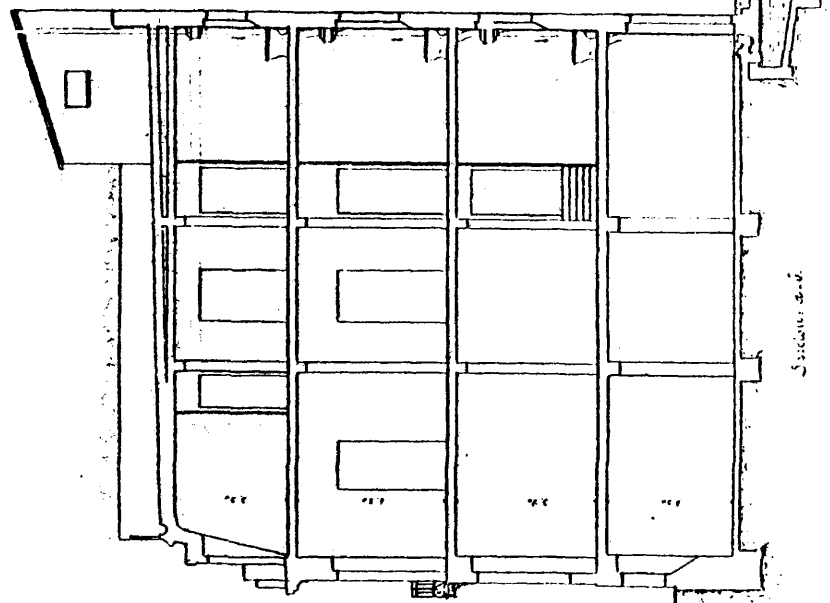
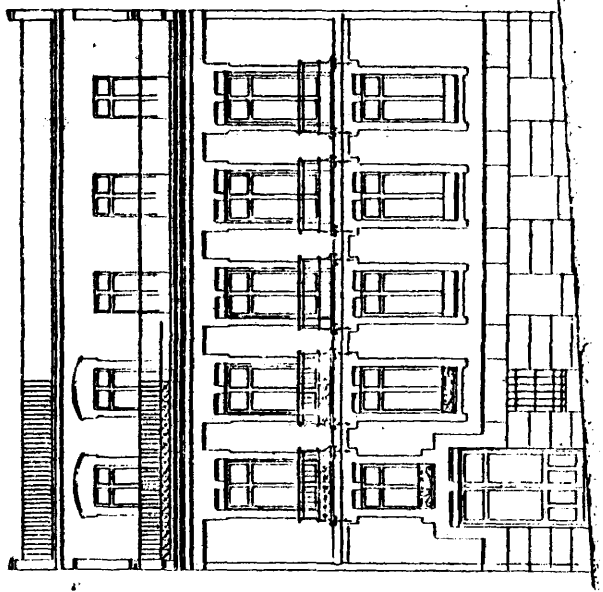
La fachada . presentaba una curiosa disposición con dos torres angulares hasta la altura del piso segundo, enlazadas por un antepecho. Los vanos de ventanas y balcones estaban formados por arcos de medio punto, excepto los situados en los ángulos del principal y de las torretas. A ambos lados del edificio se instalaron sendas puertas de rejería destinando una al paso de carruajes y carga y descarga de la bodega del piso bajo y la otra se destinaba al servicio de los habitantes de la casa. (168) (Fig. 78)

Otra variante de interés con respecto a los hoteles, -- fue la casa unifamiliar de distribución similar a las casas de pisos, pero destinando todas las plantas al uso exclusivo del dueño del inmueble, aprovechando toda la superficie para la edificación que alineaba su fachada a la calle y careciendo de jardín. La casa proyectada por el arquitecto Francisco Andrés Octavio en el solar nº 6 de la Moncloa con fachada a la calle de Ecija en 1902, no permitía apreciar exteriormente ninguna diferencia con las casas de pisos de alquiler.

Este inmueble se distribuía en planta de sótanos, entre suelo, principal y segunda, con azotea sobre la última planta. En las plantas inferiores se colocaron la cocina y las distintas dependencias del servicio, destinando las plantas principal y segunda a dormitorios y alcobas con sus correspondientes gabinetes.

La fachada, realizada en ladrillo fino con abultados de yesería en los vanos, presentaba la puerta de ingreso descentrada, entresuelo con ventanas con un pequeño antepecho de rejería, planta principal con balcones volados y segunda con un balcón corrido. (169) (Fig. 79)

ano 1.º a casa que
 se en propiedad en la calle de Gríjola, señalada con el n.º 6 de la man-
 zana 21 del barrio de Gríjola.

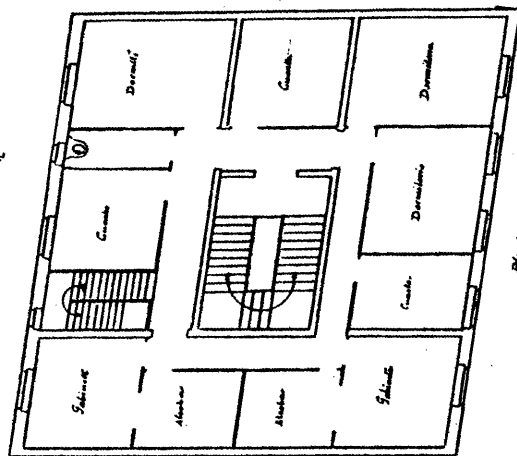
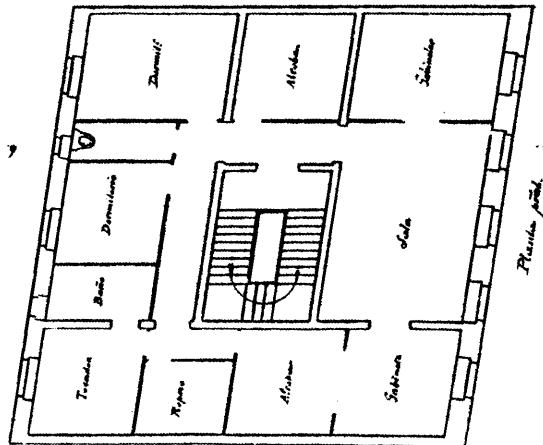


541

Madrid, 1 de Mayo de 1903.
 C. Martínez
 Fig. 79
Manuel Martínez

1.º M. - 19.419

Plano de la casa que D. Julian Gonzalez proyecta construir en el solar
de su propiedad en la calle de San Antonio con el n.º 6 de la Manzana
21 del barrio de Argueta.



542

Proyectado por D. Julian Gonzalez
Arquitecto
1900 - Madrid

Fig. 79

Un ejemplo que puede resumir las características de la mayoría de las casas de pisos de la zona podría ser la realizada por Ortiz de Villajos en 1895 en la calle del Buen Suceso número 4.

El inmueble ocupaba una superficie rectangular de 15 metros de fachada por 28 de profundidad y constaba de cinco plantas que se dividían en dos viviendas cada una de aproximadamente 140 metros cuadrados, distribuyendo las distintas piezas en torno a cuatro patios necesarios para dar luz y ventilación a las habitaciones situadas en el interior del solar.

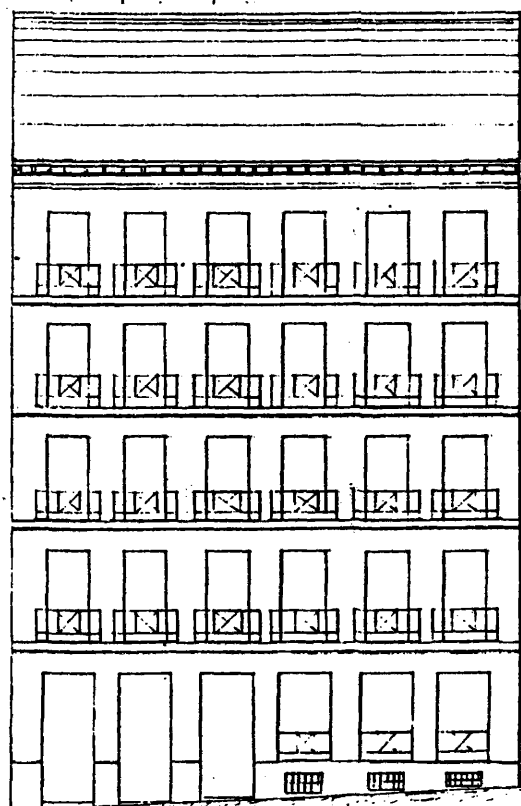
Debido a la gran profundidad del inmueble y escasa longitud de fachada, la distribución de cada una de las viviendas debía acoplarse a una estrecha franja asomando a la calle únicamente tres balcones que correspondían a la sala y al gabinete. El resto de las habitaciones se situaban a un lado de un largo pasillo comprendiendo un despacho, comedor con chimenea francesa, igual que la sala, cocina, despensa y cinco dormitorios de los que dos carecían de ventilación directa.

En el piso bajo la distribución era idéntica, salvo en una de las dos viviendas que destinaba parte de las habitaciones situadas al exterior para tienda y trastienda.

La fachada no presentaba ninguna novedad, ajustándose al tipo comunmente establecido de balcones volados de fundición. La decoración, propia de Ortiz de Villajos, basada en un peculiar eclecticismo ornamental que tuvo infinidad de imitadores, no aparece en el proyecto de esta vivienda, debido, probablemente, a criterios de economía del propietario ya que la superflua decoración hubiera en

*PROYECTO DE UNA CASA QUE HA DE CONSTRUÍRSE EN EL SOLAR
N.º DE LA CALLE DEL BUEN SUCESO DE LA PROPIEDAD DE D. FELIX ROMERO*

Fachada.



Escala de $\frac{1}{100}$



Fig. 80

Madrid, de Enero de 1875

*F. Navarro y Cía
Arquitectos*

PROYECTO DE UNA CASA QUE HA DE
CONSTRUIRSE EN EL SOLAR N.º 2 DE LA CALLE
DEL DUEÑO SUCESO DE LA PROPIEDAD DEL SR. FÉLIX ROMERO

Plantas baja, 1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª

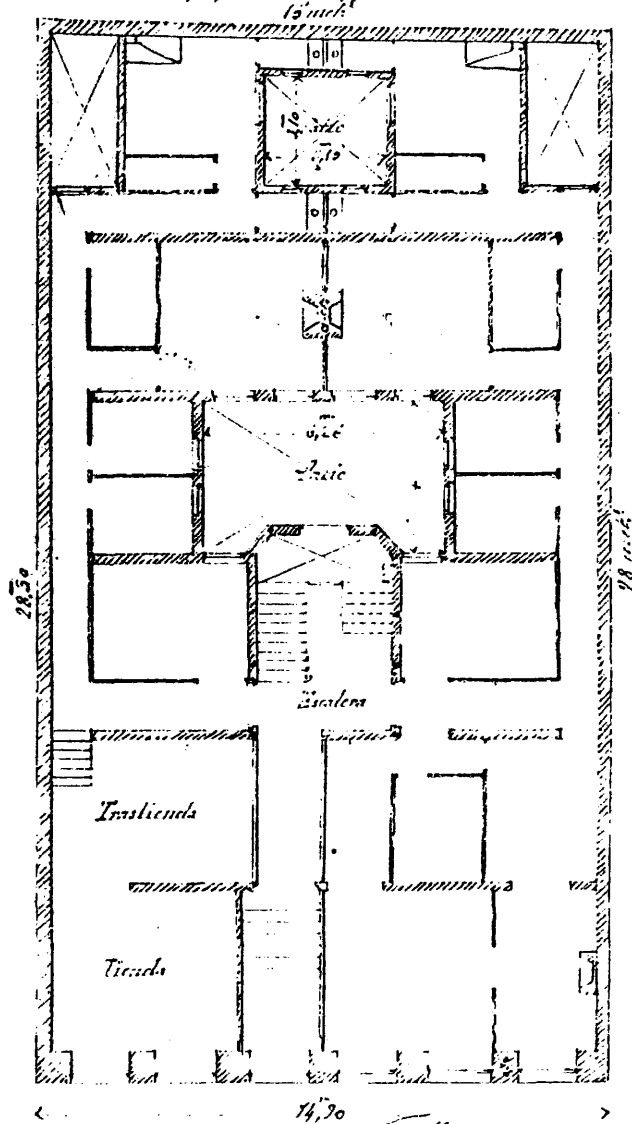


Fig. 80



Escala de 1/100
El arquitecto de Carlos B. y
El propietario
F. Romero

carecido considerablemente la construcción de unas viviendas destinadas a una clase media a la que no podía gravarse con alquileres excesivamente elevados.(170) (Fig.80)

Dimensiones aun más reducidas que las viviendas anteriores tenían las situadas en la casa de la calle de Don Martín nº 13 realizada por Francisco Mendoza y Cubas en 1895, propiedad de D.M. Núñez Semper. A estas viviendas les correspondían unos 100 metros cuadrados e iban dirigidas a una mediana burguesía que como en el caso anterior formaba el porcentaje más elevado del barrio de Argüelles.

La memoria no deja lugar a dudas sobre la finalidad de la nueva casa "destinada -decía- a producir una renta proporcional al capital invertido en la adquisición del solar y coste de la construcción y en proporcionar albergue a varios vecinos de la clase media utilizando la mejor distribución del solar". Este, que tenía una extensión superficial de 256 metros cuadrados, dividía en dos viviendas idénticas cada una de las cinco plantas de que constaba el edificio. El total de cuartos de cada una de las viviendas era de ocho, distribuidos en : sala y gabinete, despacho, comedor, cocina y tres alcobas interiores, dos de ellas principales comunicadas con la sala y el Gabinete, y una de servicio junto a la cocina.

El espacio interior correspondía por tanto a las características de las viviendas destinadas a la mediana burguesía, al igual que la fachada, que como en el caso anterior, se ajustaba a un criterio de funcionalidad y economía.(171) (Fig.81)

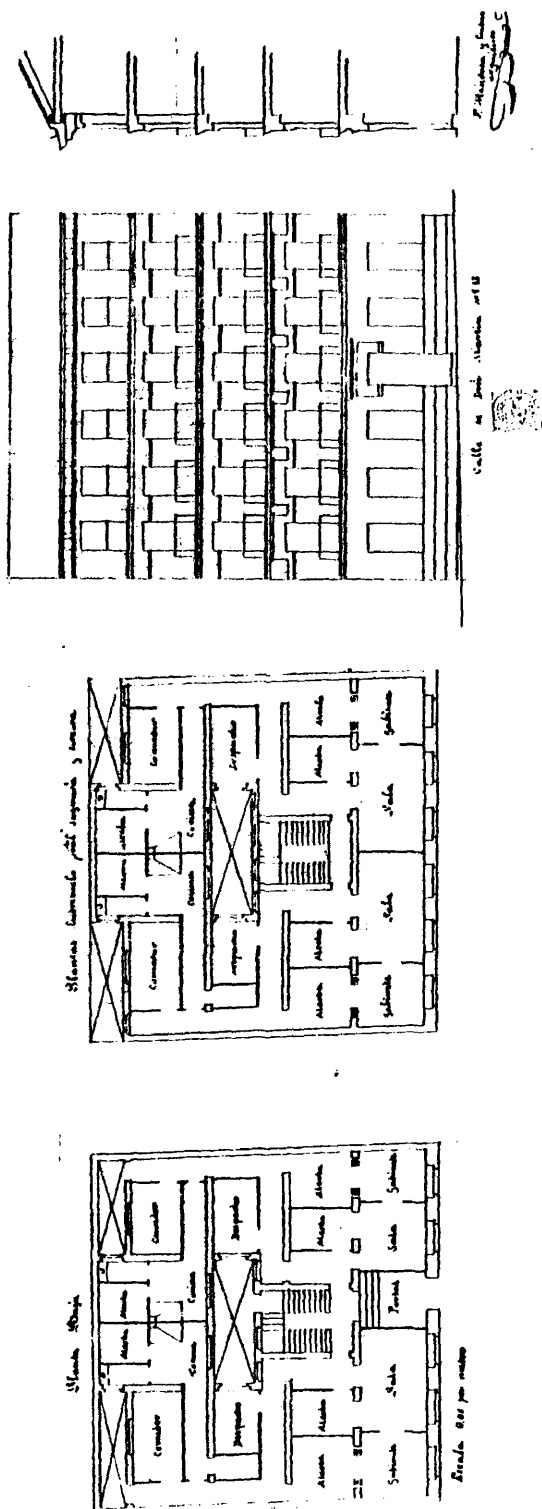


Fig. 31

*Fachada de la Casa que piensa construir D. Federico Solé en el solar de su propiedad en la prolongación de la Calle de Ferras n.º 41 Barrio de la Florida
— continuación del de Arquelles*

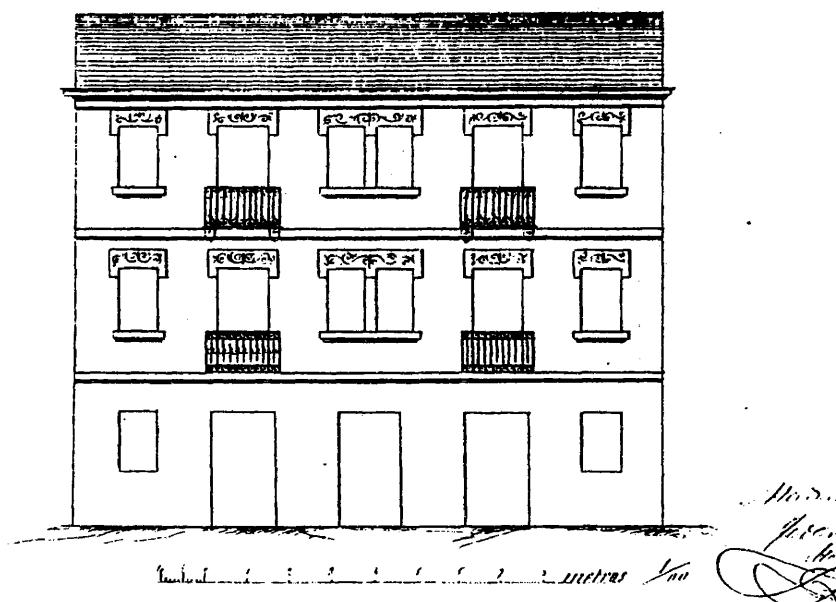
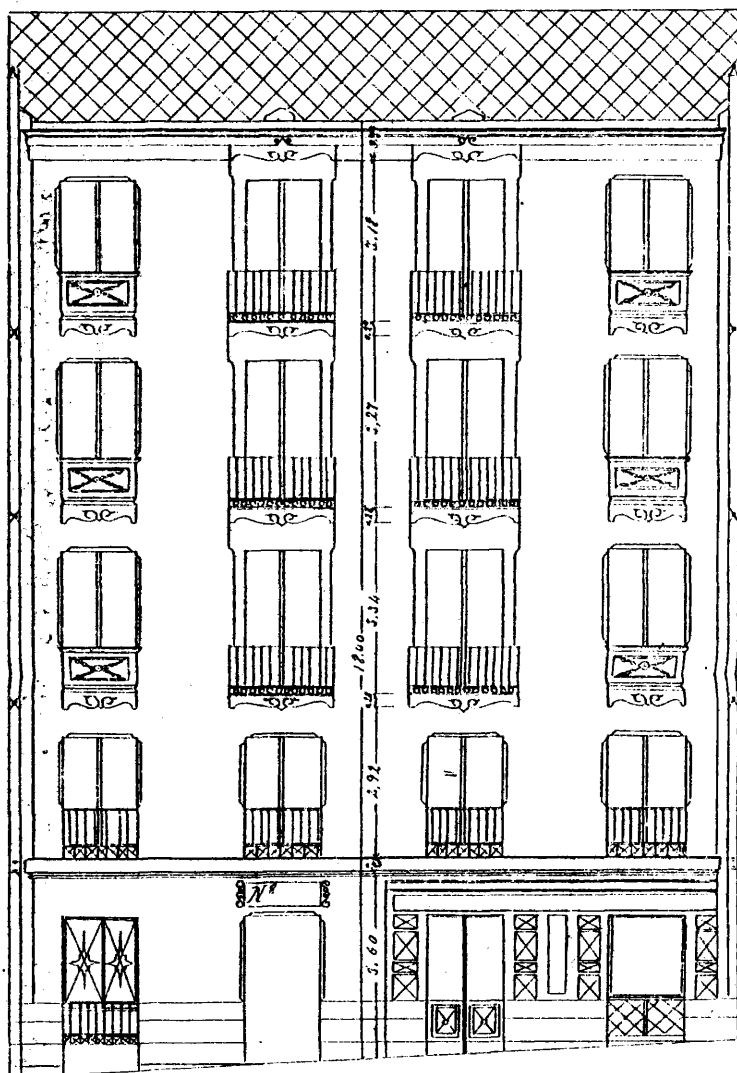


Fig. 82

549

Casa sita en el Barrio de Argüelles corres-
pondiente a la manzana número 10.



Madrid 20

Escalier de $\frac{1}{100}$

Al Duero.

BZA

71. 90

Mr. J. J. in bed

La decoración de la fachadas de estas casas destinadas en su mayor parte a la clase media se ajustaron a unos presupuestos de economía que hacían inviables ornamentos de lujo y caros materiales.

Por regla general, las fachadas fueron realizadas en ladrillo fino visto o revocadas y pintadas. Los vanos se adornaron con abultados de yesería en jambas y dinteles, empleándose frecuentemente las incisiones y molduras formando dibujos. El proyecto de las casas situadas en la calle de Ferraz nº 41, realizada por el arquitecto Federico Solé (172; fig. 82), y la ubicada en la manzana nº 10, entre las calles de Luisa Fernanda y Mendizábal, levantada por Higinio de Cachavera y Pascual (173; fig. 83), pueden servir de paradigma de las características decorativas de la mayoría de las viviendas burguesas multifamiliares de alquiler del barrio de Argüelles.

Dentro de esta área de Argüelles, el barrio de Pozas, formado en el triángulo comprendido por las calles de Princesa, Paseo de Areneros (hoy Alberto Aguilera) y ronda del Conde Duque (hoy Serrano Jover), fue realizado siguiendo una tipología arquitectónica que se separa de las características usuales de la zona anterior.

Las viviendas de este pequeño triángulo fueron proyectadas por el arquitecto Cirilo Ulibarri por encargo de Angel Pozas quien febrero de 1863 presentó la instancia en el Ayuntamiento solicitando tira de cuerdas para construir en un solar de su propiedad extramuros de la puerta de San Bernardino, entre el paseo del mismo nombre, el hospital militar y la cuesta de Areneros. En junio del mismo año fueron presentados los planos de las nueve casas -

que se pensaban construir en el Paseo de San Bernardino; un año - más tarde, en 1864, presentó licencia de construcción de otras doce viviendas que junto a las nueve ya comenzadas constituirían - un conjunto residencial de 21 inmuebles distribuidos en cinco manzanas que formaban un triángulo, procediéndose a la apertura de - tres calles interiores: Valdecilla, Hermosa y Solares.

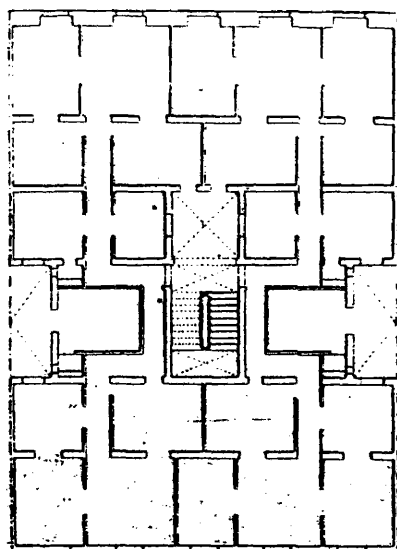
El ritmo constructivo fue rápido; en el plano parcelario de Ibáñez Ibero de 1874 el triángulo de Pozas aparece completamente construido.

El tipo de casas estaba constituido por inmuebles de -- cuatro plantas más buhardillas, distribuidos en cuatro viviendas - en los pisos bajos con fachadas a las calles exteriores e interiores, y en dos en los principales y segundos, excepto las casas de - las esquinas que lo hacían en tres. Los interiores comprendían cocina, escusado, comedor, sala y alcobas interiores comunicadas con sus respectivos gabinetes. (174) (Fig. 84)

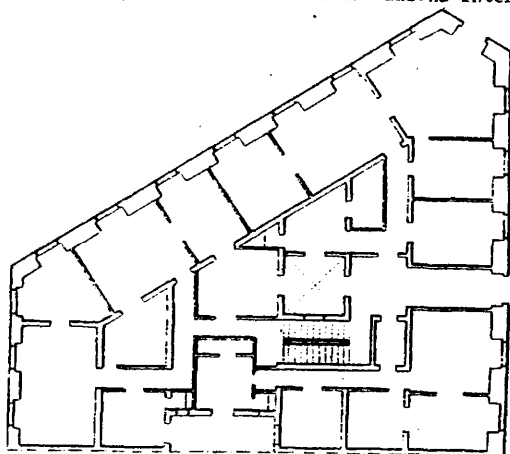
Las fachadas, de gran sencillez de acuerdo con la condición social de los inquilinos, llevaban un revoco sobre la fábrica de ladrillo en la que se abrían los vanos formados por balcones - volados y antepechos de rejería.

María Montesinos, en un interesante estudio sobre este - barrio, señala que en 1875 el total de habitantes era de 1.533, siendo su estructura socioprofesional la siguiente:

	%
Empleados y funcionarios.....	37'1
Obreros y jornaleros.....	33'8
Cesantes, jubilados y retirados.....	14'2
Profesiones liberales.....	6'3
Industriales y comerciantes.....	6
Propietarios.....	1'6
Servicio doméstico.....	0'6



Plano de los principales y segundos de todas las viviendas excepto las situadas en la manzana interior.



Planta baja de las viviendas que hacen esquina a Princesa.

Fig. 84

El porcentaje más elevado estaba formado por consiguientemente por funcionarios y empleados de escas categoría, entre los que abundaban los militares y los empleados del ferrocarril debido a la proximidad del cuartel del Príncipe Pío y a la estación del Norte, seguido por los obreros y por jubilados y cesantes; las profesiones liberales y los industriales y comerciantes ocupaban el 6% cada uno y eran seguidos, muy de lejos, por el grupo de propietarios, un 1'6%.

El de tipo de renta, estudiado también por esta autora, revela que el mayor número de arrendatarios satisfacían en la misma fecha unas rentas anuales entre 300 a 600 pesetas; es decir unos alquileres mensuales de 25 a 50 pesetas; el grupo de los que pagaban de 100 a 300 pesetas anuales (de 8 a 25 pesetas al mes) era igualmente numeroso, siendo realmente escasas las rentas anuales comprendidas entre las 600 y las 1.000 pesetas (de 50 a 85 pesetas mensuales). (175)

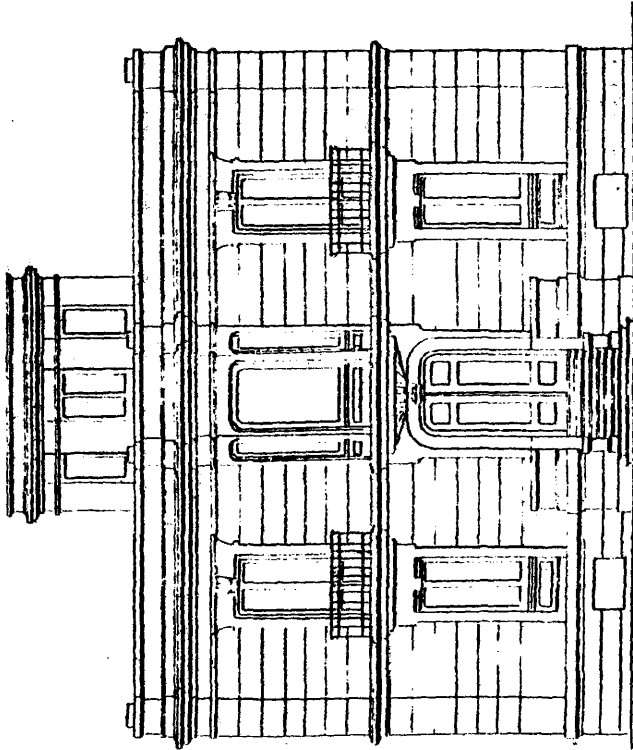
El barrio de Pozas constituyó pues un islote perfectamente definido dentro del área residencial donde se ubicaba; como consecuencia de un proyecto financiado y ejecutado en un corto espacio de tiempo que produjo una homogeneidad en las construcciones, Pozas se caracterizó por una morfología arquitectónica que mantuvo diferencias con las establecidas en el área residencial situada al otro extremo de Princesa, formado, como ya se ha indicado, por hoteles burgueses y por casas de pisos destinadas a la clase media de características más lujosas que las situadas en este triángulo residencial.

En cuanto al área situada al norte del Paseo de Areneros (actual Alberto Aguilera), que constituyó el terreno sobre el que

se asentaba el barrio de Vallhermoso, preferimos por sus características estudiar su tipología arquitectónica en los capítulos correspondientes a los barrios obreros. No obstante, en torno a Gaztambide surgieron casas burguesas de características muy similares a las situadas en la zona situada a la izquierda de la calle de Princesa.

El hotel situado en la manzana 17 del Ensanche entre las calles de Gaztambide y Donoso Cortés, constituye una muestra de otras viviendas similares situadas en estas zonas que tardaron bastante tiempo en ser urbanizadas. Esta casa construida por el arquitecto Saldaña en 1902, repetía el modelo arquitectónico usual en la vivienda unifamiliar de Argüelles, de inspiración francesa y gusto clasicista. La puerta de ingreso, centrada con escalinata de acceso, y dos ventanas a los lados sobre las que se sitúan, en el principal, sendos balcones con revestimiento de cemento imitando sillería y antepecho sobre el piso principal, constituye todo un prototipo del hotel preferido por la alta burguesía no solo en el barrio que se analiza sino en otras zonas residenciales de la capital. La novedad en el presente caso lo constituye el ventañal o mirador situado sobre la puerta central, y el ático de dimensiones reducidas instalado sobre la terraza que debía destinarse a dormitorio de criados. En la planta baja, un vestíbulo daba paso a la escalera y distribuía las distintas habitaciones.

En el piso superior, destinado a dormitorios, aparece ya el cuarto de baño, que comienza a generalizarse en las viviendas burguesas desde finales de siglo. El hotel ocupaba una superficie de 240 metros cuadrados por planta, es decir un total de 500 metros superficiales si se añade el ático construido sobre la azotea. (176) (F.85)



555.



Madrid 30 de Septiembre de 1903.

EL ARQUITECTO.

Manuel de la Hoz

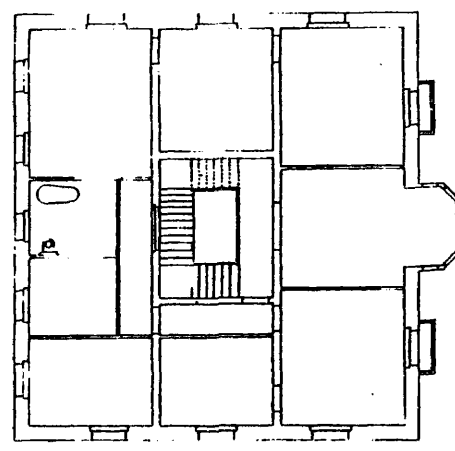
Fig. 85

Escala de 0.01 por metro.

L. M. 18419

2/

Planta principal.



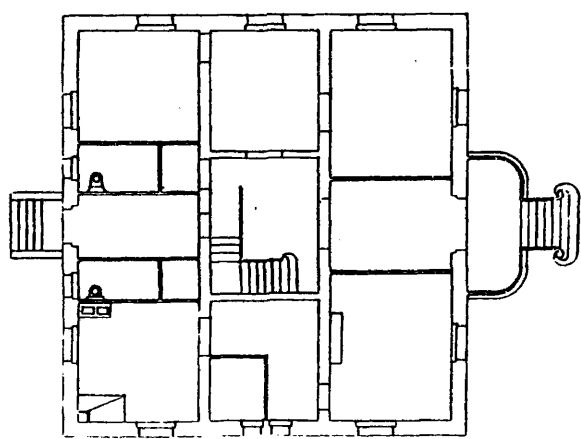
556



Modelo de la Superintendencia de Pail
 El arquitecto
[Signature]

Fig. 85

Planta baja.

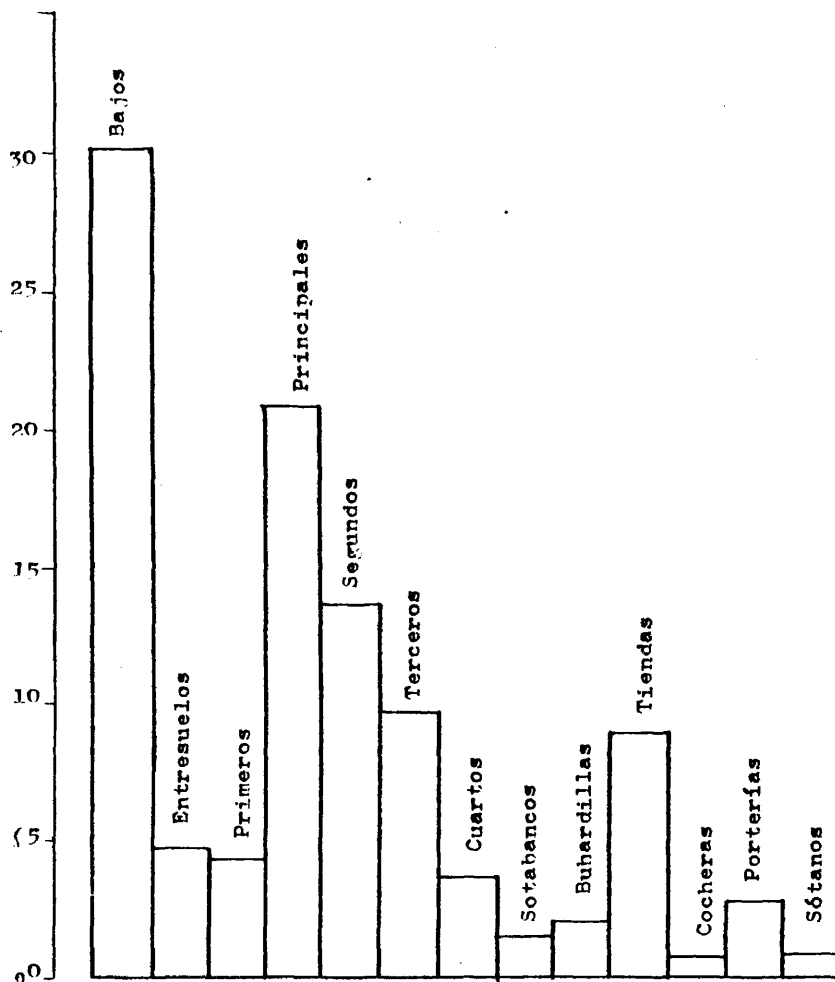


Escudo de la Superintendencia

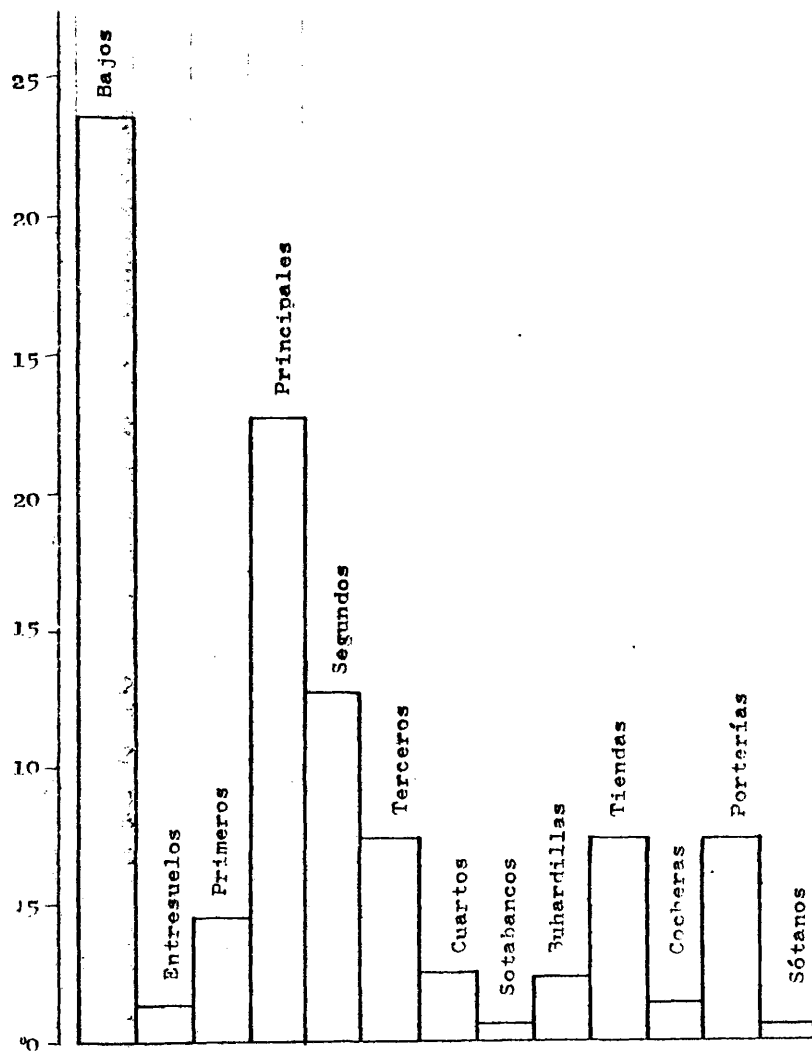
A continuación presentamos unos gráficos en los que hemos visualizado la distribución porcentual del tipo de habitaciones, según fueran bajos, entresuelos, principales, segundos, terceros, cuartos, sotabancos, buhardillas, porterías, cocheras y tiendas, de los barrios de Florida en 1895, Pozas en 1895, Argüelles en 1895 y 1905 y Moncloa en 1906.

En estos gráficos se advierte perfectamente cuales eran los tipos más frecuentes de viviendas, cual era la altura de las casas, etc., pudiendo incluso extraer datos valiosos acerca de las características sociológicas de los barrios observando el número de porterías, de cocheras y de tiendas. (177)

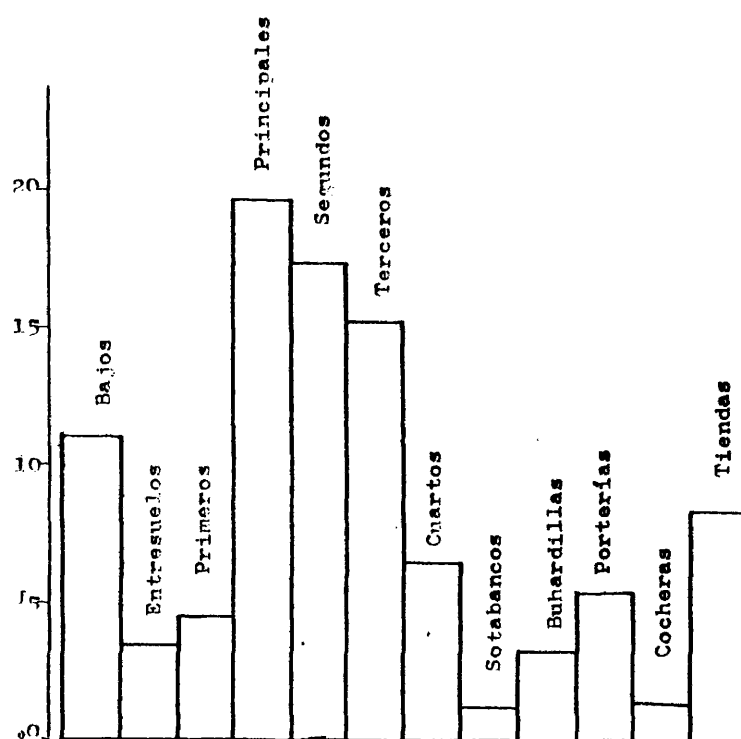
PORCENTAJES DE LOS TIPOS DE HABITACIONES EN
LA FLORIDA EN EL AÑO 1895



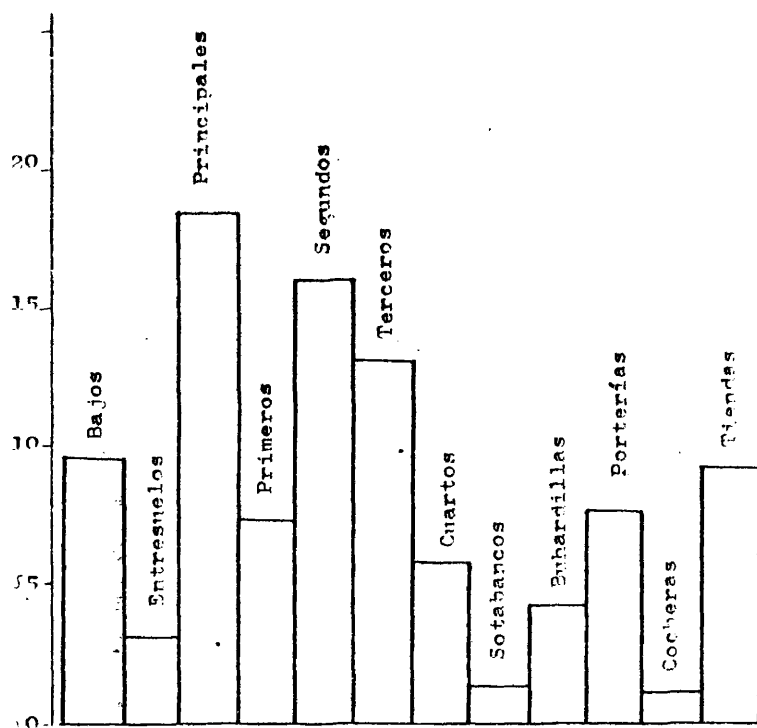
PORCENTAJES DE LOS TIPOS DE HABITACIONES EN
POZAS EN EL AÑO 1895



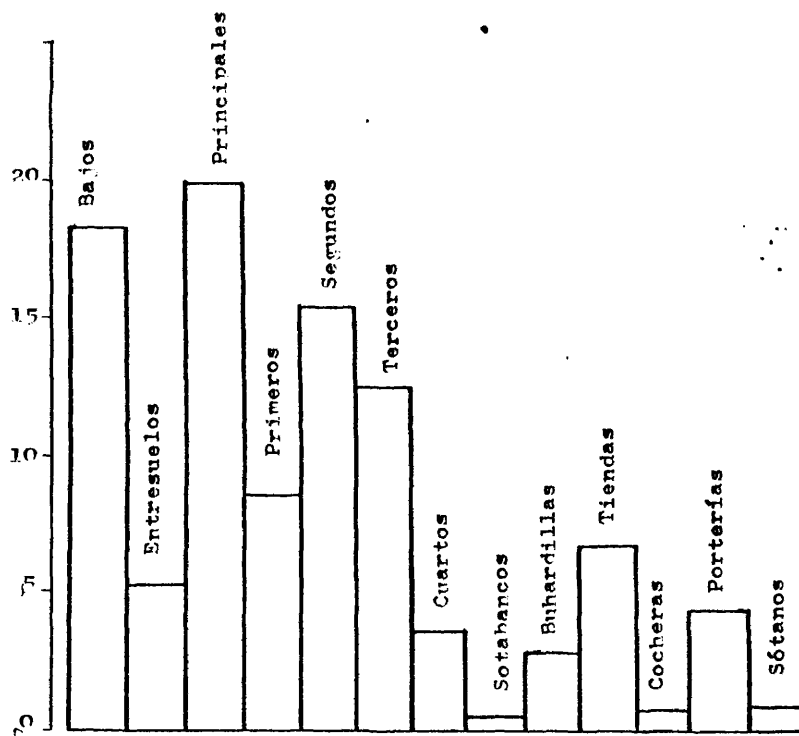
PORCENTAJES DEL TIPO DE HABITACIONES EN
ARGUELLES EN EL AÑO 1895



PORCENTAJES DEL TIPO DE HABITACIONES EN
ARGUELLES EN EL AÑO 1905



PORCENTAJES DE LOS TIPOS DE HABITACIONES EN
MONCLOA EN EL AÑO 1905



V.2.8. La Ciudad Lineal.

El barrio proyectado por Arturo Soria y realizado por la Compañía Madrileña de Urbanización a partir de 1894 en una franja de cinco kilómetros de longitud, desde la carretera de Aragón hasta el Pinar de Chamartín, constituye un interesantísimo ejemplo de urbanización cuyo estudio ha hecho verter ríos de tinta (178), y aunque han sido realizadas ya magníficas, no podíamos concluir el capítulo dedicado a la vivienda burguesa sin analizar, siquiera -- brevemente, las tipologías arquitectónicas empleadas en la Ciudad Lineal, tipologías que resultan inseparables de la concepción urbanística de su creador, que revolucionó el habitat madrileño tradicional. Este cambio sustancial tuvo por objeto, según sus propias palabras, lograr "urbanizar el campo y ruralizar la ciudad", para ello las nuevas áreas residenciales planeadas por Soria tendieron a concluir con la dicotomía campo/ciudad establecida en las urbes tradicionales en las que predominaba una aglomeración de viviendas dentro de grandes bloques debido a la especulación del suelo que obligaba a levantar el mayor número de pisos y dividir las distintas viviendas hasta el máximo posible a fin de rentabilizar la inversión.

"La aglomeración de calles y de casas de muchos pisos en reducido espacio es absurda --decía--, pugna contra la naturaleza, aumenta la mortalidad en proporciones aterradoras, complica los problemas de la vida urbana y engendra muchos y graves daños morales y materiales, a cambio de algunos beneficios intelectuales.

Los familisterios, las casas de vecindad, los falansterios, las fondas de familia de Nueva York no conocidas aun en España, las ca

sas mixtas para pobres y ricos, y otras muchas creaciones ingeniosas, contemplan el árbol del mal desde distintos puntos de vista, y atacan sus ramas.

La raíz está en la forma de las ciudades. Ahí es preciso dar los golpes. Es menester que cada familia tenga su hogar completamente separado de los demás; un pedazo de terreno, por pequeño que sea, exclusivamente suyo; su parte de sol y de aire. Vivan juntos el palacio del poderoso adornado de magníficos jardines, y la cabaña del pobre provista de modesta corraliza y engalanada con útiles plantas y perfumadas flores; pero no vivan superpuestos. Ni sótano, ni buhardilla, ni aglomeración de miserias que en las modernas construcciones benéficas se juntan y procrean nuevas miserias!" (179)

Se proclamó pues como absolutamente necesaria la vivienda unifamiliar rodeada por un pequeño jardín. Esta tipología arquitectónica asequible hasta entonces sólo para la aristocracia y alta burguesía en el casco y en el Ensanche, o bien para la clase obrera en pequeñas viviendas del extrarradio, se ofreció como alternativa posible para todas las clases sociales sin distinción en la nueva ciudad, la diferencia estribaba únicamente en el tamaño de los lotes que a su vez imponían la superficie construida, que en ningún caso debía exceder de un quinto del total de la parcela.

La aportación fundamental de Arturo Soria consistió precisamente en la distribución de estas parcelas en torno a un eje central, con lo que se conseguía acabar con la especulación de las ciudades punto, consecuencia de la enorme carestía de los solares - en el centro y en las mejores áreas residenciales ocupadas tradicionalmente por las clases altas, mientras que en las capas suburbanas

se situaban en lamentable estado los barrios bajos ocupados por los obreros. La Ciudad Lineal, al no tener áreas supervaloradas, y posibilitar la adquisición de lotes indistintamente a los poderosos y los humildes acababa con la zonificación social de la ciudad que acusaba marcadamente las diferentes condiciones de vida y bienestar en los distintos barrios.

La nueva ciudad fue concebida en torno a un eje central de 40 metros de ancho con doble vía férrea en su centro y calles transversales de 20 metros que circunscribían manzanas de 40 a 60.000 metros cuadrados.

Este eje central a la par que posibilitaba las comunicaciones por medio del ferrocarril -elemento vital para dinamizar- la vida del barrio posibilitando las comunicaciones- concluía con la especulación ya que como decía su creador "el precio más alto no estará en un solo punto, sino en una línea de extensión indefinida, y por tanto niveladora de los precios y éstos disminuirán rápidamente a medida que se separan de los carriles a lo largo de las calles transversales... En la Ciudad Lineal, merced a esta brusca transición de precios de los terrenos, ricos y pobres vivirán - juntos, de conformidad con recientes y altísimos consejos, pero no atados a una misma escalera y superpuestos; todos gozarán su parte de tierra y de sol, sin que sufra menoscabo la dignidad del ciudadano, que se afirma y robustece cuando más aislado, independiente y libre es su hogar". (180)

Se cumplía de este modo el sueño reformista que posibilitaba la armonía pacífica entre todas las clases sociales. Esta idea se reflejó repetidamente en las páginas de la revista La Ciudad Li-

neal en la que apareció un artículo en 1903 firmado por Pascual López, cuyo título daba idea del contenido: "La Ciudad Lineal como idea de moral", en el que podía leerse que "la Compañía Madrileña de Urbanización con su proyecto de "Ciudad Lineal" aspira a la división y repartición de la propiedad territorial, a la que Tolstoi llama con frase feliz la conquista de la tierra, y esto no por medios violentos e injustos como pretende el anarquismo, no -- con sueños irrealizables como quiere el colectivismo, sino por medidas equitativas, por la solidaridad del capitalista y del trabajador, por virtud de la laboriosidad y el ahorro de éstos, de la -- protección de aquellos, de la fraternidad y la conveniencia de todos.

Y la pequeña propiedad territorial -la propiedad de la casa y del campo- repartida entre todas las clases sociales, es -- bienestar y riqueza que se crea, es facilitar grandemente la solución del llamado "problema social", es hacer del obrero huelguista e indisciplinado un obrero propietario, pacífico, conservador, burgués...

Y hacer todo esto, como lo haremos, Dios mediante, ¿no es hacer una idea moral, de progreso, de paz, de civilización?... Y si pensais que esto a que aspiramos es demasiado para intentarlo solamente por el esfuerzo de una Compañía industrial ayudarnos y vereis como la realizamos en provecho de todos. Ayudanos decididamente, con fe y perseverancia, vosotros los hombres de capital, vosotros los hombres de ideas, vosotros los hombres de gobierno y -- de influencia y de acción y vereis como en pocos años transformamos radicalmente estos alrededores de Madrid, saneandolos, hermo--

seandoños y enriqueciendolos, y como en menos de medio siglo, extendida la Ciudad Lineal por todo nuestro país, nos reponemos de la - miseria espantosa a que nos ha reducido las constantes luchas intestinas en que hemos estado metidos durante todo el siglo XIX y legaremos a nuestros hijos una España más adelantada y trabajadora, más tranquila, más rica y más feliz". (181)

La Ciudad Lineal se presentó pues como culminación de los ideales reformistas, aunando los presupuestos del socialismo utópico con las ideas de los principales médicos higienistas de la época que demostraron las innegables ventajas de la vivienda individual en un ambiente puro. La nueva ciudad fue definida, según podía leerse en la revista, como "ciudad de la vida. De la vida sana, de la independiente, de la vida cómoda, barata y laboriosa, en contraposición a Madrid, con justicia calificada de ciudad de la muerte, de la miseria, de la carestía y el malestar general". (182)

En los escritos de Soria es posible apreciar el ambicioso plan de la nueva urbanización. La Ciudad Lineal no se planteó únicamente como una barriada periférica de importancia sino como alternativa al Madrid tradicional, cuyos gravísimos problemas viarios se habían dejado sentir, ocasionando su reforma, como vimos en capítulos anteriores, grandes sumas de dinero al erario municipal. El Madrid del futuro estaba, en opinión de Soria, en seguir los presupuestos urbanísticos por él preconizados, no resulta por tanto extraño que el proyecto inicial pretendiese abarcar un enorme cinturón de 48 Km. de longitud, desde Fuencarral a Pozuelo de Alarcón; más tarde la realidad cortaríavuelo a tan vasto plan reduciéndolo a cinco kilómetros.

El auge constructivo en el nuevo barrio corrió parejo a la

aceptación e inversión económica a la que ya nos referimos en el capítulo segundo. En 1897, tres años después de iniciarse las obras, el total de edificaciones era de 33, cifra que había aumentado considerablemente en 1903, año en el que la Ciudad Lineal contaba ya con 160 casas.

La tipología arquitectónica de las distintas construcciones mantuvo unas reglas fijas que afectaron por igual a las modestas casas de obreros y a los lujosos hoteles burgueses. El eslogan de "una casa para cada familia y en cada casa una huerta y un jardín", fue norma general en la Ciudad Lineal, donde todas las viviendas debían estar aisladas y rodeadas de un pequeño jardín o huerta por sus cuatro fachadas, estableciéndose que la principal estuviera como mínimo separada de la verja de la calle cinco metros y limitándose la altura máxima de las construcciones a tres plantas.

La diferencia entre los hoteles de lujo, los destinados a la burguesía media y los de obreros, se estableció en base a la superficie construida, mucho mayor en los primeros, que también tenían una concepción más representativa y monumentalista de las fachadas, en las que se emplearon materiales más caros.

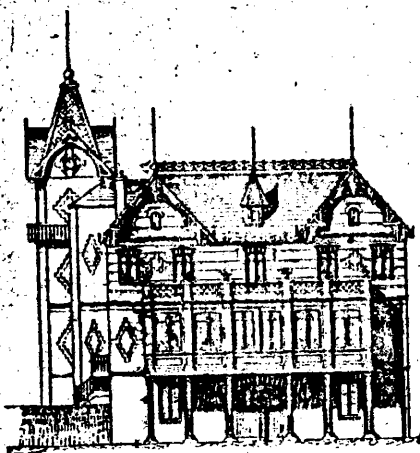
Un ejemplo de los hoteles burgueses de lujo, podría ser el construido en la manzana 73. Su superficie construida era de 250'50 metros cuadrados, ascendiendo su precio a 50.000 pesetas.

El inmueble constaba de planta de sótanos en la que se instalaban las cuadras y cocheras; de planta baja, distribuida en cocina, comedor, baño, retrete, porche cubierto, sala, gabinete, alcoba, vestíbulo con escalera y galería posterior acristalada; la planta principal comprendía cinco dormitorios, dos gabinetes, galería en torno a

•

Hotel que está construyendo la Compañía en la manzana 73 de la Ciudad Lineal.

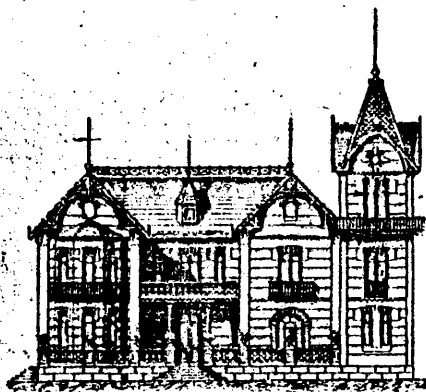
567



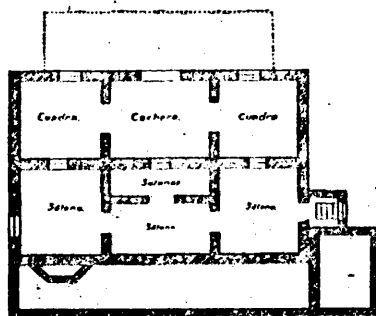
Fachada posterior.



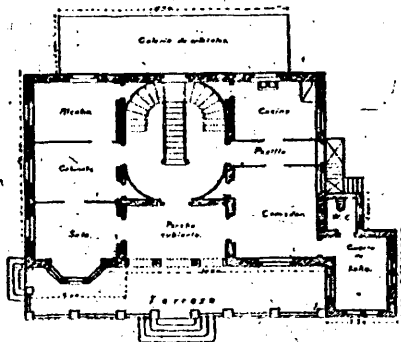
Fachada lateral



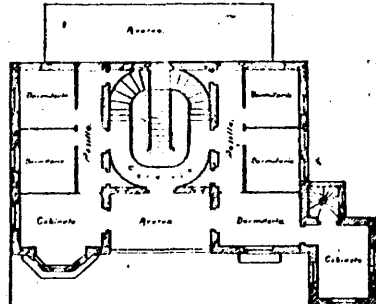
Fachada á la calle principal.



Planta de sótanos.



Planta baja.



Planta principal.

Fig. 86

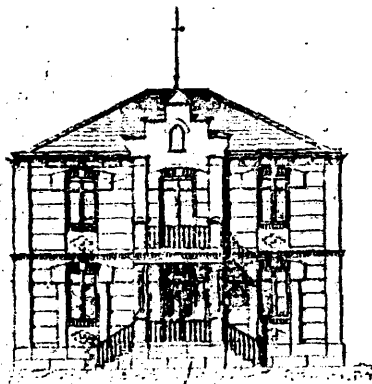
la caja de escalera y dos azoteas.

La fachada mostraba la influencia de un estilo pintoresco de claras resonancias inglesas que tuvo difusión a partir de determinadas publicaciones de modelos arquitectónicos realizados en distintos países, como el libro de Viollet-le-Duc Habitations modernes. El movimiento de la fachada se correspondía con una libre disposición de la planta, que llegaba a formar una pequeña habitación angular sobre la que se levantaba una torreta. La fachada fue realizada en ladrillo visto empleándose el portland en la balaustrada de terraza y azoteas. Interesante resulta también la policromía de las cubiertas formadas por tejas planas de dos colores, rematadas por crestería de zinc. (183) (Fig. 86)

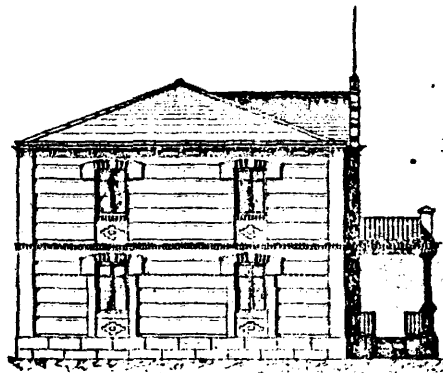
Dentro también de los denominados hoteles de lujo, pero de dimensiones más reducidas y precio mucho más económico, fue el hotel construido en la manzana 96, propiedad de doña Mercedes Kessel. El precio de este hotel fue de 18.500 pesetas y ocupaba una superficie de 130 metros cuadrados en cada una de las plantas baja y principal. La fachada, dentro de tendencias neomudéjares empleaba el ladrillo visto formando dibujos bajo las ventanas y sobre el dintel. La puerta de ingreso estaba precedida por un pequeño pórtico sostenido por columnas de fundición y escalerillas laterales. Sobre ésta se colocaba una terraza delante del balcón central del principal, rematado por un hastial escalonado en el que se abría un pequeño vano formado por un arco ojival. (184) (Fig. 87)

Frecuentemente la burguesía optó por un estilo pintoresco inspirado en construcciones de chalets suizos y de la montaña. El hotel construido en la manzana 74 es un claro ejemplo. La super-

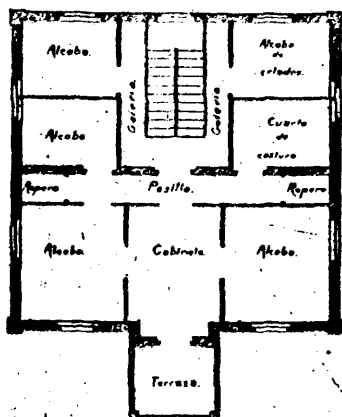
Hotel de dos pisos que construye la Compañía en la prolongación
de la manzana 96, para doña Mercedes Kessel.



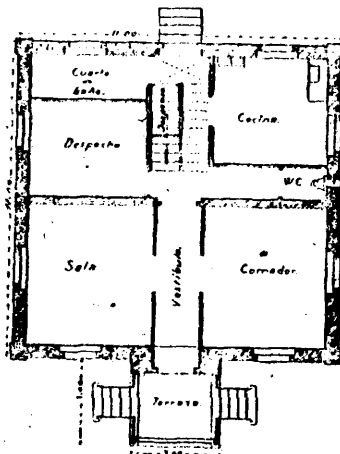
Fachada principal.



Fachada lateral.



Planta principal.



Planta baja.

ficie construida era de 70 metros cuadrados por planta, ocupando la misma extensión la terraza situada delante de la puerta de ingreso. La planta de sótanos, que en realidad ocupaba la planta baja, se destinaba a vivienda del guarda, distribuyéndose en cocina, alcoba y en cuadra y cohera. Sobre ésta la planta baja se distribuyó en sala-comedor, gabinete y cocina, y la planta principal en dos dormitorios con sendos roperos. Esta distribución y el hecho de las habitaciones del guarda, hacen pensar que esta casa era una segunda vivienda para los propietarios que pasarían en ella solo unos meses al año.

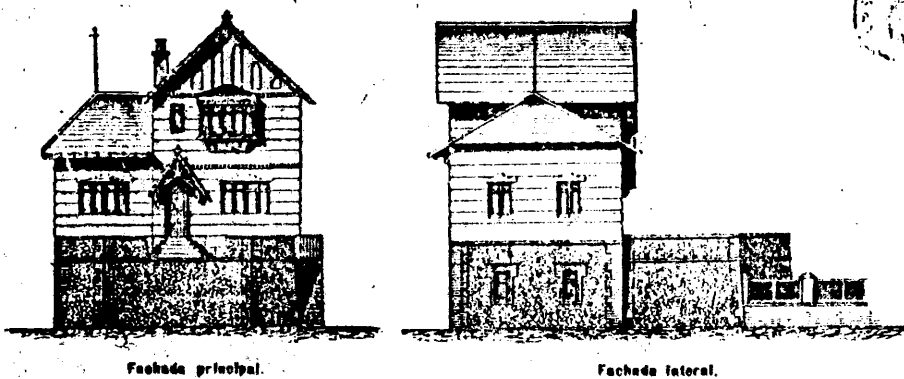
La fachada era de mampostería en la planta que correspondía a la vivienda del guarda y a la terraza y las de las plantas superiores de ladrillo visto. El coste de esta edificación ascendió a 15.000 pesetas. (185) (Fig. 88)

Frente al pintoresquismo de algunos hoteles que acusaban en su distribución el carácter de segunda residencia, se levantaron casas para la mediana burguesía de exteriores sencillos dentro de la tendencia neomodéjar de utilización del ladrillo como único elemento decorativo. La casa construida en la manzana 98, propiedad de don Mariano Moreno Mayorga, sobre los lotes números 9 y 10 correspondía a esta tendencia.

El edificio, que ocupaba una superficie de 80 metros cuadrados, constaba de planta baja y principal; la inferior distribuida en vestíbulo, gabinete, alcoba, comedor, cocina y retrete y caja de escalera y la superior en dos alcobas y una sala. Las características mucho más modestas de esta vivienda, cuyo precio era el de 9.500 pesetas se demostraba no solo en una extensión superfi-

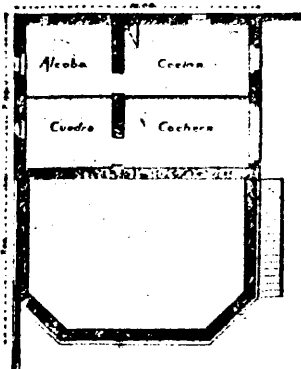
CONSTRUCCIONES EN LA CIUDAD LINEAL

Hotel construido por la Compañía en la manzana 74.

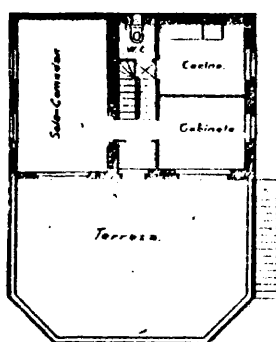


Fachada principal.

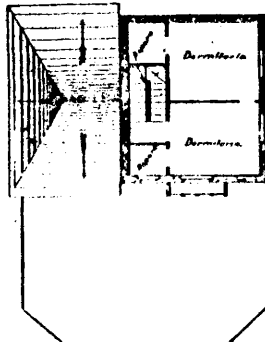
Fachada lateral.



Planta del sótano.



Planta baja.



Planta principal.

Hoteles burgueses.

Uno construido en la manzana 98.

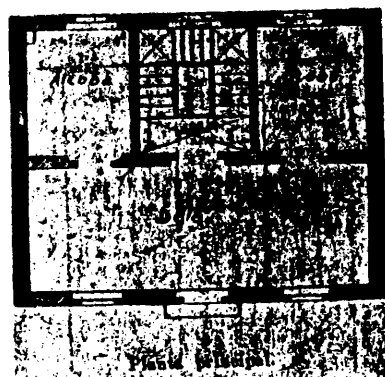
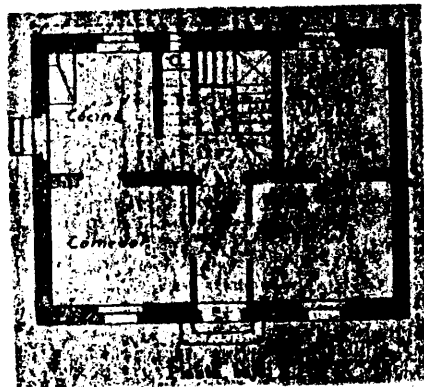
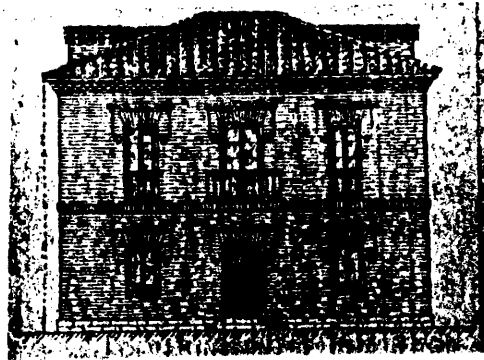


Fig.89

cial ,más reducida que las de las viviendas anteriores,sino también en la fachada, en la que el criterio de economía redujo la fachada a una simple ornamentación de hiladas de ladrillo sobre los dinteles y arranque de las jambas y bajo el alero.(186)(Fig.89)

Las casas de dos plantas se distribuyeron en alguna ocasión en dos viviendas separadas de pequeñas dimensiones para la pequeña burguesía. Por ejemplo, el hotel presentado en las páginas de Ciudad Lineal en 1903, que comprendía una superficie de 59 metros cuadrados, se distribuía en dos pisos con escalera exterior para que pudiera ser habitado por dos familias distintas.

Cada una de las viviendas constaba de seis habitaciones distribuidas en cocina, con escusado, comedor, gabinete y tres alcobas. La fachada fue realizada en ladrillo visto con las típicas ornamentaciones neomudéjares sobre los vanos y en los remates del hastial escalonado. (187) (Fig.90)

Las casas de una sola planta proyectadas y llevadas a cabo por la Compañía Madrileña de Urbanización para la mediana y pequeña burguesía fueron numerosas. La casa construida para D. Antonio Pérez en la manzana 85, de 120 metros cuadrados, se distribuía en ocho habitaciones más un pequeño vestíbulo, despensa y retrete; su precio ascendió a 8.000 pesetas. (188) F. 90 Bis

Una interesante distribución presentaba la casa construida en la manzana 75 para el agente de bolsa Francisco Gutiérrez, recogiendo las ideas de Arturo Soria sobre la conveniencia de instalar un patio cubierto o espacio central en torno al que se distribuían las restantes habitaciones, constituyéndose además como pieza fundamental de la casa donde se desarrollaba la vida familiar. (189)

576

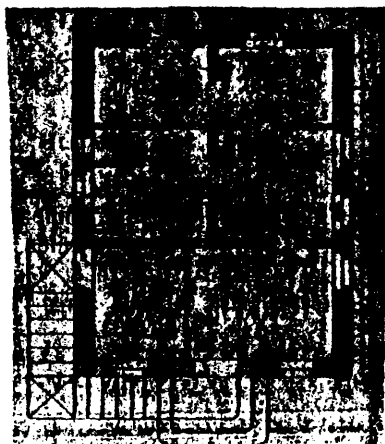
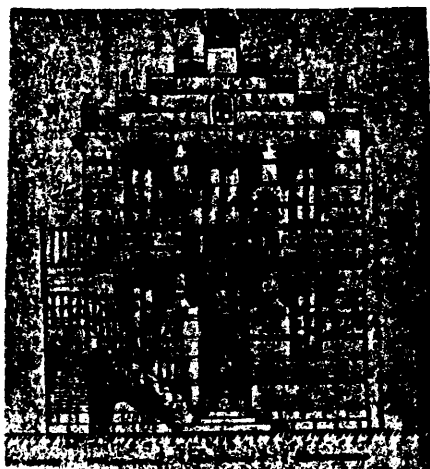
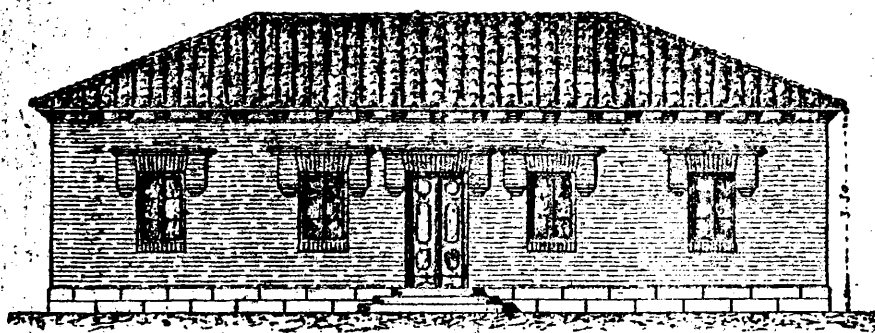


Fig.90

Casa construida por la Compañia para D. Antonio Pérez en la manzana 85.

Fachada principal.



Planta.

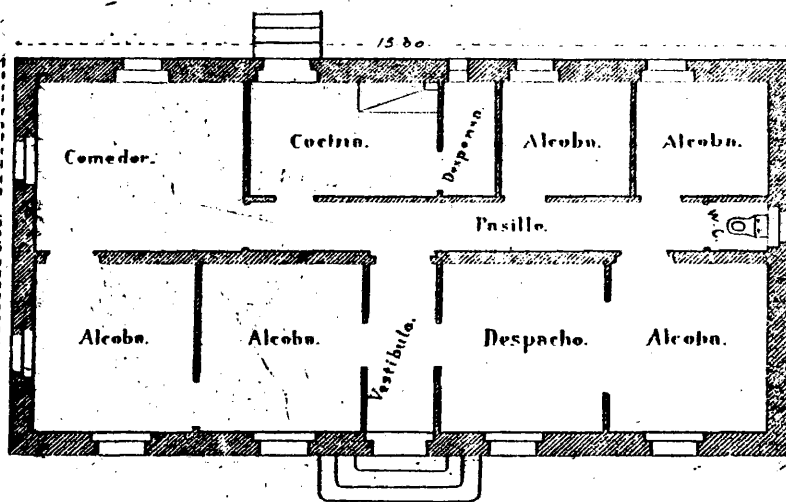


Fig. 90 bis

Los planos que ilustraban esta teoría, publicados en - 1900, sirvieron de base para la realización de la casa situada en la manzana 75 que ocupaba una superficie de 195 metros cuadrados.

La construcción, de una sola planta, presentaba un patio central cubierto con el que se comunicaban las distintas dependencias, distribuidas en portal, cocina, comedor, dos gabinetes, cuatro dormitorios y cuarto de baño con ropero y dos retretes. La casa -- presentaba también dos terrazas: una descubierta delante de la fachada principal de 39 metros cuadrados, y una galería acristalada para el invierno situada en la fachada posterior de 26 metros.

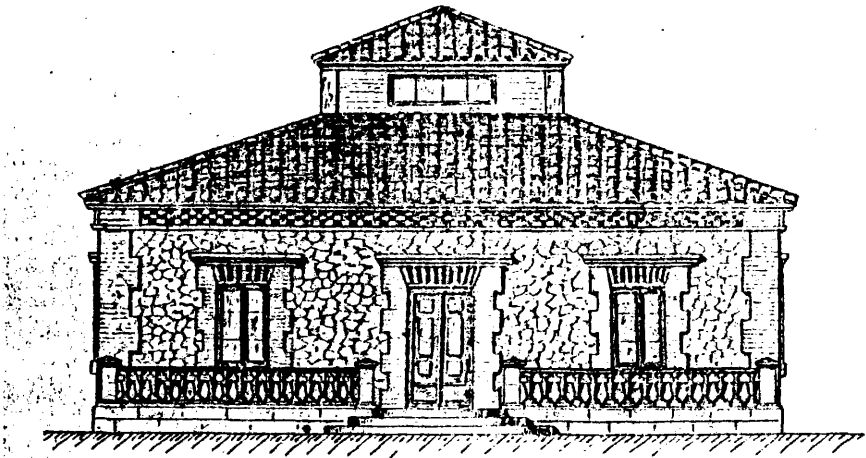
La fachada realizada en mampostería ordinaria se alzaba sobre un zócalo de medio metro, las jambas y dinteles de los vanos, así como las esquinas, estaban realizadas en ladrillo fino. La terraza presentaba una balaustrada de cemento portland y la galería acristalada llevaba ventanales con montantes de abanico separados por pilastras. El coste del hotel ascendió a 8.000 pesetas. (190) (F.91)

En cuanto al sistema de financiación de las casas construidas por la Compañía Madrileña de Urbanización, se facilitó la adquisición a los compradores por medio de plazos amortizables hasta un máximo de 20 años.

Con el fin de facilitar a los interesados información sobre la venta de casas a plazos se elaboraron unas tablas en las que se detallaban las cantidades que debían satisfacerse mensualmente y anualmente hasta conseguir la propiedad de la vivienda. Estos cuadros en los que se detallaban las cantidades que debían pagarse por cada 1.000 pesetas del importe de la construcción resultan interesantes para comprender el sistema de adquisición que posibilitó a sectores

579

Hotel de la manzana 75.



Fachada posterior.

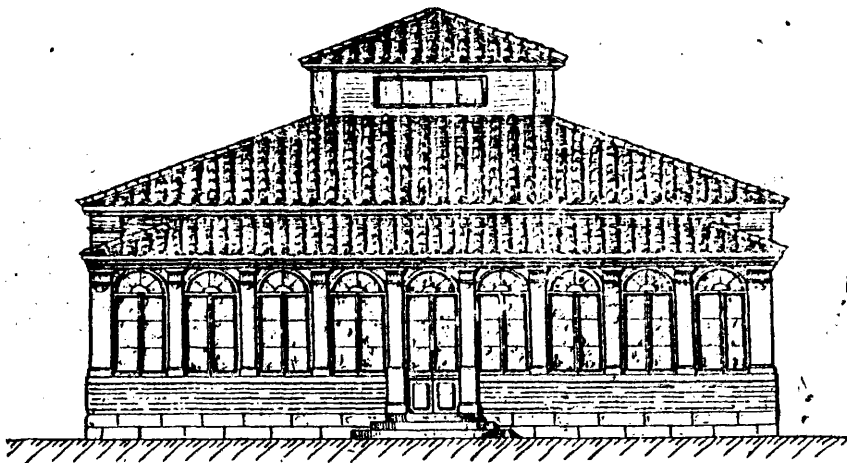
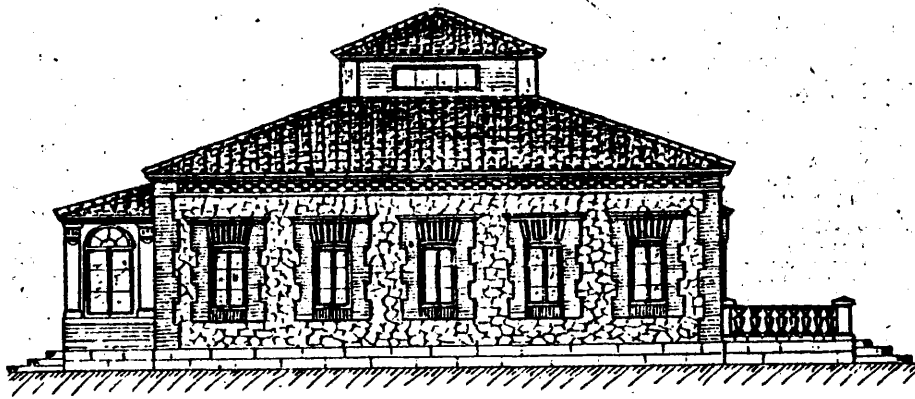


Fig. 91

580

Vista lateral.



Planta.

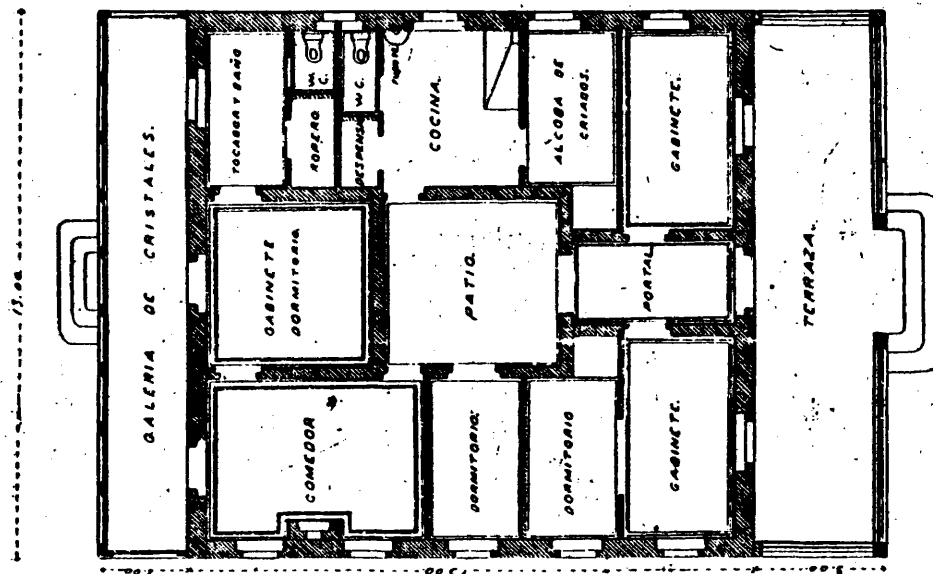


Fig.91

obreros y de la pequeña y mediana burguesía conseguir una vivienda en propiedad al cabo de un largo plazo de amortización.

En 1903 las cantidades de amortización en pesetas por cada 1.000 metros construidos eran las siguientes: (191)

Años	En el año			En el mes		
	Amorti- zación	Inquili- nato	TOTAL	Amorti- zación	Inquili- nato	TOTAL
1	50	90	140	4'17	7'50	11'67
2	50	85'50	135'50	4'17	7'12	11'29
3	50	81	131	4'17	6'75	10'92
4	50	76'50	126'50	4'17	6'37	10'54
5	50	72	122	4'17	6'01	10'18
6	50	67'50	117'50	4'17	5'62	9'79
7	50	63	113	4'17	5'35	9'42
8	50	58'50	108'50	4'17	4'87	9'04
9	50	54	104	4'17	4'50	8'67
10	50	49'50	99'50	4'17	4'12	8'29
11	50	45	95	4'17	3'75	7'92
12	50	40'50	90'50	4'17	3'37	7'54
13	50	36	86	4'17	3	7'17
14	50	31'50	81'50	4'17	2'62	6'79
15	50	27	77	4'17	2'24	6'41
16	50	22'50	72'50	4'17	1'87	6'04
17	50	18	68	4'17	1'49	5'66
18	50	13'50	63'50	4'17	1'12	5'29
19	50	9	59	4'17	0'74	4'91
20	50	4'50	54'50	4'17	0'37	4'54

En las páginas de la Ciudad Lineal aparecieron igualmente unos presupuestos aproximados de diferentes tipos de construcción en los que se decía: "Se obtendrá el precio de la casa multiplicando el número de metros cuadrados por 45 pesetas si se trata de una modesta casa para obrero, casa para guarda o dependencias de un hotel; por 55 pesetas si se quiere una casa sin pretensiones y por 100 pesetas o más según el lujo y las comodidades que se pretendan". Se establecieron pues hasta cinco tipos distintos según fuera la categoría de la casa que se proyectaba. En 1903 los presupuestos fijados por la Compañía en los distintos tipos de hoteles según las condiciones de construcción eran los siguientes:

"Tipo nº 1.-Casas para obreros: Planta baja, altura exterior hasta el tejado 3'30; muros de un pie de espesor, tejado a cuatro aguas, piso de baldosín, paredes blanqueadas, ventanas frailerías de 1'10 x 1'60. Precio por metro cuadrado: 45 ₧.

Tipo nº 2.-Casas para obreros: planta baja, altura exterior hasta el tejado 3'80; muros de un pie de espesor, tejado a cuatro aguas, piso de baldosín, paredes estucadas en alcobas y empapeladas en las demás habitaciones, ventanas frailerías de 1'10 X 1'60. Precio por metro cuadrado: 55 ₧.

Tipo nº 3.-Hoteles de planta baja: altura exterior 4'50 ; muros de pie y medio de espesor, tejado a cuatro aguas, fachadas con corrido de cemento, pavimentos de mosaico en habitaciones principales y baldosín en las demás, estucado en alcobas y pasillos, corridos de escocia en las habitaciones principales, empapelado, retretes, inodoros y conducción de aguas desde la calle a cocina, baño y retrete. Precio por metro cuadrado: 110 ₧.

Tipo nº 4.- Casas de dos pisos:Muros de pie y medio en planta baja y de un pie de espesor en principal,luces interiores de habitaciones en los dos pisos 3'00 metros y resto de la construcción en las mismas condiciones de las casas del tipo nº 2.Precio --- por metro cuadrado: 125 ₪.

Tipo nº 5.-Hoteles de dos pisos:Muros de pie y medio en planta baja y de un pie en principal,luces interiores 3'25 y el resto de la construcción como la del tipo nº 3.Precio por metro cuadrado: 185 ₪." (192)

El sistema de plazos posibilitó igualmente conseguir la propiedad de los terrenos.En el mismo año de 1903 La Ciudad Lineal publicaba publicaba los siguientes precios de los solares y las correspondientes cuotas mensuales:

"Desde 1º de enero los terrenos a plazos mensuales desde 5 a 25 pesetas se venden a los precios siguientes:

Solar de 1.200 metros cuadrados (15.456 pies) con frente de 20 metros a la calle principal, 5.000 pesetas.Cuota mensual, 20'85 pesetas.

Solar de 1.200 metros cuadrados esquina a calle transversal y principal, 6.000 ₪ .Cuota mensual, 25 ₪.

Solar de 1.200 metros cuadrados con frente de 20 metros a calle transversal, 3.750 ₪. Cuota mensual, 15'65 ₪.

Solar de 800 metros cuadrados (10.304 pies) con frente de 20 metros a calle transversal, 2.500 pesetas.Cuota mensual, 10'45 ₪.

Solar de 400 metros cuadrados (5.152 pies) esquina a calle transversal y posterior, 1.750 ₪.Cuota mensual 7'50 ₪.

Solar de 400 metros cuadrados con frente de 20 metros a la calle posterior, 1.250 ₪. Cuota mensual, 5'25 ₪." (193)

La oferta por parte la Compañía Madrileña de Urbanización de construir hoteles económicos al tiempo que pretendía obtener beneficios de cada una de las casas construidas llevó aparejada una sencillez y funcionalidad en las fachadas que a veces llegaron incluso a mostrar los toscos ladrillos de su fábrica sin revoco. H.G. del Castillo, asiduo colaborador de la revista, que había escrito un artículo titulado "Una calle en la Ciudad Lineal" en el que imaginaba las construcciones según estilos neogriegos, neoegipcios, neogóticos, etc., siempre dentro de una esmerada y artística ornamentación de las fachadas se lamentaba de las construcciones efectuadas, "hay en nuestra Ciudad Lineal decía- muchas casas que aumentarían grandemente su valor si en ellas se hubiera atendido algo más al aspecto artístico, lo cual podía haberse hecho a muy poca costa. Si, por ejemplo, en lugar de tener fachada de ladrillo tosco sin pintar tuvieran fachadas pintadas o revocadas; si en lugar de tener los huecos sencillos y sin adorno alguno, tuvieran huecos adornados con jambas de ladrillos salientes o escayola o de cemento; si en lugar de tener una puerta de entrada ordinaria, tuvieran una puerta con sencilla marquesina de hierro y cristales".

Se declaró partidario de que se indicara la conveniencia de dedicar un 10% del total de la construcción a las obras de ornato, ya que de ese modo se conseguía revalorizar enormemente las construcciones "pues el arte -concluía-, además de ser fuente de placer estético es en las construcciones elemento económico importantísimo que aumenta el valor de los edificios y que podría contribuir a dar a nuestra Ciudad Lineal un aspecto original de gran atractivo para todo el que viniera a visitarla". (194)

Aunque las construcciones aumentaron en años sucesivos, la Ciudad Lineal no llegó nunca al objetivo trazado por su creador. Como han señalado Collins y Flores, las teorías de Arturo Soria "se quedaron en un pequeño proyecto experimental, una especie de suburbio ajardinado, donde solo parte de sus ideas pudieron comprobarse".

(195)

Estas ideas, si bien no lograron concluir con el vicioso sistema constructivo imperante en el casco antiguo de la ciudad, donde el hacinamiento y la especulación eran alarmantes, consiguieron -- crear unas tipologías arquitectónicas basadas en la vivienda unifamiliar rodeada por jardines y huertas en las que todas las clases sociales, al menos teóricamente, pudieran convivir terminando de este modo con la zonificación social establecida en los barrios del Ensanche.

NOTAS

- 1.- Henri LEFEBVRE, El derecho a la ciudad, Barcelona, 1978, 4a ed. pp. 30 y 31.
- 2.- Bazón de PARLAVERDADES, Madrid al Daguerrotipo. Madrid, 1849, p. 10.
- 3.- Desde el conocido artículo de Larra sobre "las casas nuevas" a las jugosas descripciones de Antonio Flores en "Madrid, ayer, hoy y mañana", pasando por un sinnúmero de artículos de tono más o menos jocoso, son muchos los escritos que describen las malas condiciones de habitabilidad de estos estrechos edificios donde la especulación pretendía sacar el máximo beneficio reduciendo el espacio interior de los inmuebles a la mínima expresión.
- 4.- Ramón MESONERO ROMANOS, "Proyecto de Mejoras Generales de Madrid presentado al Excmo. Ayuntamiento Constitucional". Obras de don Ramón Mesonero Romanos, BAE, Tomo IV, Madrid, 1967, p. 285.
- 5.- Leonardo BENEVOLO, Historia de la Arquitectura Moderna, Barcelona, 1977, pp. 98.
- 6.- Francisco CALVO SERRALLER, "El urbanismo de los ensanches: la transformación de Madrid durante el siglo XIX", Arquitectura, marzo-abril 1979, Madrid. p. 55.
- 7.- Carlos MA de CASTRO, Memoria descriptiva del Anteproyecto de Ensanche de Madrid, Madrid, 1860, Reedición del C.O.A.N., con estudio preliminar, notas y apéndice de Antonio Bonet Correa, Madrid, 1978, p. 14.
- 8.- Ibidem. pp. 104 a 107.
- 9.- Aldo ROSSI, La Arquitectura de la Ciudad, Barcelona, 1976, pp. 112 y 113.
- 10.- J. GIRAUD DAGUILLON, Memoria presentada a su Majestad doña Isabel II, reina de las Españas, sobre diversos proyectos de creación de nuevos caminos, paseos, alamedas, calles, plazas y squares en Madrid y sus inmediaciones. Bruselas, 1862, pp. 1 a 7.

- 11.- Leonardo BENEVOLO, Diseño de la Ciudad.El Arte y la Ciudad Contemporánea, México,1978, p.24.
- 12.- Philip HAUSER, Madrid bajo el punto de vista Médico Social. Edición facsimil de la 1ª edición aparecida en Madrid en 1902, Madrid 1979, p.322.
- 13.- Ibidem. p.516.Cuadro Estadístico,p.513
- 14.- Los datos estadísticos han sido tomados de Madoz, los del año 1845;del Nomenclator de 1888 y del Censo de Habitaciones de 1896.
- 15.- Alfonso ALVAREZ MORA, "El desarrollo espacial de Madrid desde 1857 a la actualidad" en Cartografía básica de la Ciudad de Madrid, p. 19.
- 16.- AVS,3-364-22. Normas dictando la ejecución de obras en el sitio de Chamberí.
- 17.- AVS, mismo expediente
- 18.- SU ERMITAÑO, Reseña histórica de Chamberí.Causas de su prosperidad y medios para su acrecentamiento.Chamberí,1852, p.5
- 19.- MADOZ,Diccionario Geográfico,Estadístico-Histórico de España y sus posesiones de Ultramar.Madrid,1848,3ª Ed., los datos de Chamberí corresponden a las páginas 324 a 328.
- 20.- SU ERMITAÑO, op. cit. p.12. En esta misma obra hay muchos ejemplos del carácter marginal de la gente que buscó refugio en las chozas y en los edificios derruidos de la zona, como fue el caso de un teatro que existía en una posesión que allí tenía el marqués de Santiago y que más tarde se convirtió en pajar en el que "en 1827 se hallaban habitando en él diez y ocho familias de miserables jornaleros,sin más divisiones que unas esteras,por lo cual se mandó desocupar a la aparición del cólera en 1833".p.4.
- 21.- AVS , 4-63-100. Instancia del Sr. D. Narciso Pascual y Colomer pidiendo permiso para construir una casa extramuros de la Puerta de Bilbao,entre el camino de Francia y el de los cementerios.

- 22.- AVS, 4-73-13. El Excmo. Sr. conde de Vegamar solicitando permiso para la construcción de unas casas en terrenos de su propiedad en Chamberí, colindantes al paseo de la Habana.
- 23.- AVS, 4-63-90. D. Benito Sainz de Ezquerro y D. Manuel de Larrazabal pidiendo permiso para edificar en la plaza de Chamberí, manzana 54.
- 24.- AVS, 7-74-29. D. Andrés de Arango, dueño de un solar en el barrio de Chamberí, sobre permiso para la construcción de cuatro casas - bajas que ya tenían principales.
- 25.- AVS, 4-63-92. D. Benito Rodríguez pidiendo permiso para edificar una casa en Chamberí, en la calle nueva contigua al paseo que desde la población se dirige al paseo del Cisne.
- 26.- La Esperanza 29-XI-1852.
- 27.- Los datos están tomados del Censo de la población de 1860.
- 28.- Anuario Estadístico y Administrativo de Madrid. Madrid, 1868.
- 29.- Boletín Oficial del Ayuntamiento 29-III-1869.
- 30.- A. FERNANDEZ DE LOS RIOS, El Futuro Madrid, op.cit. p-154.
- 31.- Plano parcelario de Madrid Formado y Publicado por el Instituto Geográfico y Estadístico bajo la dirección del Excmo. Sr. D. Carlos Ibáñez de Ibero. Años de 1872, 73 y 74.
- 32.- Guillermo MARTORELL, Vista General de Madrid tomada desde la casa de campo. La Ilustración Española y Americana, junio de 1874, nº XXIII
- 33.- AVS, 4-317-32. D. Leonardo Marco solicitando licencia para construir en un terreno de la manzana 134.
- 34.- AVS, 4-317-23. D. Juan Gómez solicitando licencia para construir en la manzana 92.
- 35.- AVS, 4-12-12. Condiciones a que deben sujetarse las construcciones que tengan lugar en la zona de ensanche de Madrid, tanto en la parte técnica como en la higiénica y de policía urbana, acordadas por el Ayuntamiento en sesión de 26 -II- 1862.

- 36.- Estado demostrativo de las fincas y habitaciones existentes en el término municipal el 10 de diciembre de 1895 y clasificación de los habitantes según el empadronamiento general de la misma fecha. Madrid, 1897.
- 37.- AVS, 9-481-7. Abelardo Nieto García, solicitud de licencia para construir en la calle de Fuencarral 152, esquina a la de Gonzalo de Córdoba, 1894.
- 38.- AVS, 9-481-40. Antonio Pereira Navarro, licencia para levantar dos pisos en Cardenal Cisneros nº 34, 1893.
- 39.- AVS, 6-166-39. Permiso para edificación en Santa Engracia en el año 1882; arquitecto: José Urioste y Velada.
- 40.- AVS, 7-75-72. Casa construida por Dimas Rodríguez Izquierdo en la calle Trafalgar nº 14.
- 41.- Edificios y habitaciones existentes en la capital, según la estadística de viviendas formalizada en octubre de 1905. Madrid, 1907.
- 42.- Elaboración propia a partir de los datos de las estadísticas de 1895 y 1905.
- 43.- AVS, 15-118-18. José Grinat solicita construir en el solar nº 11 de la plaza de Olavide con vuelta a la calle Gonzalo de Córdoba.
- 44.- Rafael MAS HERNANDEZ, "Almagro" en Madrid, 13-II-1980, nº 72. pp. 1424-1425.
- 45.- ASV, 4-317-17. Carlos M^a de Castro solicita licencia para -- construir en la manzana 190 del Ensanche.
- 46.- Antonio BONET CORREA, Estudio preliminar a la Reedición de la Memoria descriptiva del Ante-proyecto de Ensanche de Madrid, de Carlos M^a de Castro, Madrid, 1978, p. XII.
- 47.- ASV, 4-317-16. M^a Teresa Córdoba, licencia para edificar en la manzana 189.
- 48.- La Epoca 26-2-1886.

- 49.- La Iberia, 7-II-1866.
- 50.- Plano parcelario de Ibáñez de Ibero antes citado.
- 51.-AVS, 5-101-15. Expediente promovido por don Miguel Sainz In-
do para verificar la construcción de varios hoteles en la
manzana 201,Paseo de la Castellana.
- 52.- Ibidém.
- 53.- AVS, 5-232-86. Florentino Casanova solicitando construir 3
casas-hoteles en la calle de Monte Esquinza,manzana 192
- 54.- AVS, 4-232-111. Wenceslao Martínez solicitando construir en
la calle de Orfila esquina Montesquinza,manzana,190.
- 55.- AVS, 5-232-110. Conde de Muguero solicitando construir en la
calle de Zurbano,manzana 161.
- 56.- AVS, 5-232-3. Antonio Ruiz solicitando edificar en la calle
de Orfila.
- 57.- La relación de la construcción de estas viviendas ha sido he-
cha por Pedro NAVASCUES PALACIOS en Arquitectura y arquitec-
tos...p. 274.Esta relación se ha basado en algunos legajos -
del AVS en los que se daban las relaciones por año de los per-
misos de alquiler.
- 58.- AVS, 5-232-51. Duquesa de la Torre,licencia para construir un
hotel y cerrar con verja de hierro el solar nº 6 de la manzana
191,calle de Montesquinza.
- 59.- AVS, 6-166-49. Concepción Gómez de Cádiz,licencia para edificar
en la calles de Zurbano.
- 60.- AVS, 6-166-84. Isidra Breta solicita licencia para edificar en
su solar situado entre Zurbano y Almagro.
- 61.- AVS, 6-166-78. Luisa Fernández,licencia para construir en Mon-
te Esquinza nº 9, 1883.
- 62.- AVS, 6-116-10. Manuel Iristizábal,construir en la calle de Al-
magro nº 12, 1882.

- 63.- AVS, 7-75-67. Mariano Belmás solicita construir en nombre de de don José Arrando en la calle Caracas.
- 64.- AVS, 15-118-20. Carlos Cortí solicita licencia para convertir en casa de alquiler el hotel nº 9 de la calle de Orfila.
- 65.- Pedro de REPIDE, Las Calles de Madrid , Madrid, 1972, 3ª Ed.
- 66.- Elaboración propia a partir de los datos de los censos de habitaciones de 1895 antes citado.
- 67.- El Fénix , 17-V-1857
- 68.- La Epoca , 14-VII-1859
- 69.- La Esperanza , 28-VII-1858
- 70.- Angel FERNANDEZ DE LOS RIOS, Guía... , p.338
- 71.- AVS. 4-193-6. Antonio Terrero solicita licencia para construir de nueva planta en el paseo de Recoletos, 1856.
- 72.- AVS, 4-317-7. Solicitud de licencia para edificar en la manzana 190.
- 73.- Pedro NAVASCUES, Arquitectura... , p.127
- 74.- AVS, 4-68-9. Expediente promovido por el Excmo. Sr. Marqués de Bedmar, en solicitud de permiso para construir una finca en la ronda de Recoletos , 1872.
- 75.- AVS, 5-232-81. Condesa de Casa Valencia solicitando edificar en el paseo de la Castellana.
- 76.- AVS, 6-166-72. Guillermo Phersa, casa en la calle de Salas.
- 77.- AVS, 15-118-16. Alfonso de Silva, duque de Aliaga, licencia para construir un hotel en el Paseo de la Castellana con vuelta a García de Paredes, 1902.
- 78.- AVS, 4-307-30. Pascual Madoz como Director General de "La Peninsular" para construir de nueva planta la casa sita en la calle de Recoletos nº 2, propia del Excmo. Marqués de Remisa.
- 79.- AVS, 4-232-20. José Canalejas solicita licencia para edificar en un solar de Recoletos nº 16, 1878.

- 80.- AVS, 5-406-10. Calixto Mena en solicitud de licencia para construir de nueva planta en las casas nº 1 duplicado y 5 de la calle del Almirante.1877.
- 81.- AVS,4-429-52. Ramón Aranz, licencia para construir en el - solar del paseo de Recoletos nº 15,1866.
- 82.- AVS, 5-490-35. Duquesa de Medina de las Torres, licencia para construir una casa en el Paseo de la Castellana y calle del Almirante.1881.
- 83.- AVS, 5-232-109. Pedro Pascual Rodríguez solicitando construir en la ronda de Recoletos nº 14.
- 84.- AVS, 16-15-26. El marqués de Urquijo, licencia para construir en paseo de Recoletos nº 3.1897.
- 85.- Emilio VALVERDE Y ALVAREZ, Guía y plano General de Madrid, Comercial, Industrial y Artística. Madrid,1883. La lista de los principales vecinos, especificando los domicilios, se encuentra en las páginas 39 a 66.
- 86.- Ramón EZQUERRA ABADIA, "Del Prado a la Plaza de Castilla", en Madrid 11-VII-1979, nº 41, pp.816-817.
- 87.- La Epoca, 10-IV-1853.
- 88.- La Esperanza, 6-VII-1863.
- 89.- La Epoca, 11-VII-1863.
- 90.- Como ya hemos comentado, el barrio de Salamanca ha sido objeto de un magnífico estudio de geografía urbana en la tesis - doctoral de Rafael Más Hernández ya citada.
- 91.- AVS, 16-280-30. Ensanche de Madrid. Empresa de D. José de Salamanca. Barrio de la Puerta de Alcalá. Expediente de licencias - para edificar en las manzanas 208 al 214, 193, 215 y 216.1863 a 1865.
- 92.- Juan Enrique de BALBIN, "Dos Manzanas del Barrio de Salamanca" Arquitectura, nº 150, junio 1971. pp.23 a 28.

- 93.- AVS, 4-441-28. Construcciones realizadas por don José de Salamanca en las manzanas 208 y 209 del Ensanche.
- 94.- Rafael MAS, "La actividad inmobiliaria del marqués de Salamanca", op.cit.p.52.
- 95.- Miguel MARTINEZ GINESTA, "Biografía del Ilmo.Sr. Mariano Monasterio y Arenal", Madrid Moderno, enero 1880, p.10.
- 96.- Madrid Moderno, julio y agosto de 1881,p.294.

- 97.- AVS, 5-68-2. Expediente promovido por D. José de Salamanca en solicitud de licencia para construir casas aisladas con jardines en terrenos a la derecha del paseo de la Castellana.

Confecha 29 de noviembre de 1871 se firmó la escritura realizada ante el notario de Madrid don José García Lastra por la que el Ayuntamiento cedía 1.148'55 metros cuadrados a Salamanca como indemnización por el alcantarillado construido en unos solares situados en un lugar denominado "la Ladera" al este de la Castellana.

En el informe realizado por el arquitecto municipal Alejo Gómez podía leerse: "Resultando construidos, en los solares primero y segundo por cuenta del Excmo.Sr. marqués de Salamanca, 194 metros 75 centímetros lineales de alcantarilla al precio de 85 escudos según certificación del ingeniero director del Ensanche D.Carlos Ma de Castro en 8 de octubre de 1868, asciende su coste total a 16.553 escudos 750 milésimas. Siendo la superficie de los citados solares, cedidos al Sr. Salamanca por el concepto dicho, de 14.793 pies cuadrados y 34 décimas de pie cuadrado resulta para valor de cada uno de estos el de un escudo ciento diez y nueve milésimas y su importe 16.553 escudos y 747 milésimas, cuya cantidad es el coste de la alcantarilla construida .

La que falta construir en el solar tercero, deberá tener 140'54 m. de longitud, que al precio de 80 escudos, según informe del citado director del ensanche en 8 de agosto de 1868 importa 11.243 escudos y 200 milésimas; por otra parte, siendo la superficie del solar tercero de 9.528 pies cuadrados y 14 décimas, resulta el precio de cada uno de ellas a un escudo y 160

milesimas y su importe 11.243 escudos y 205 milesimas, que es el de la alcantarilla que deberá construir por su cuenta el Excmo. Sr. marqués de Salamanca". (El informe está fechado el 27-IV-1870)

98.- AVS, 5-68-2. Expediente promovido por D. José de Salamanca, solicitando construir casas aisladas con jardines en el paseo - de la Castellana.

99.- Estos hoteles realizados en la calle de la S y en la de Villanueva aparecieron en láminas publicadas en Madrid Moderno bajo el título "Hotel construido en el barrio de Salamanca". La fachada y planta corresponden a las láminas 40 y 41, el resto; sin numerar, fueron intercaladas en distintos números de la revista durante el año 1881.

100.- AVS, 4-317-1. Eduardo Alcorcón, licencia para edificar en la manzana 230.1863. Un año después volvió a solicitar licencia para seguir construyendo en la misma manzana. AVS, 4-317-5.

101.- AVS, 4-441-28. Construcciones promovidas por D. Fernando de Salamanca en nombre de su padre el marqués solicitando construir nueve casas en la manzana 210 y otras cinco en la 233 del ensanche. 1870.

102.- La Ilustración Española y Americana, 1871, p.281.

103.- Ilustración Española y Americana, 16-IV-1872, p.232.

104.- AVS, 5-232-114. Expediente promovido por el Excmo. Sr. D. Manuel Alonso Martínez, solicitando edificar una casa en la calle del conde de Aranda nº 3. 1878.

105.- AVS, 6-166-32. D. Fausto Castillo solicita licencia de construcción en Claudio Coello, manzana 226.

106.- AVS, 6-166-61. D. Salvador Peydró y Pérez solicita licencia de construcción en la calle de Claudio Coello nº 42., arquitecto Alvaro Rosell.

107.- AVS, 7-75-35. Los condes de Reparaz solicitando licencia de edificación en la calle de Lista con vuelta a Claudio Coello, manzana 213 del ensanche. 1886.

- 108.- AVS,7-75-18. D.Federico Bruguera,licencia para construir en Serrano 19.1886.
- 109.- AVS,7-75-41. D.Lorenzo Alvarez Capra solicita construir como dueño sobre el solar nº 89 de la calle de Alcalá.1886.
- 110.- AVS, 9-481-9. Doña Adela Fernández solicita construir en Hermosilla esquina Lagesca.1894.
- 111.- AVS, 9-481-58. D.Luis Sainz,licencia para construir en el solar 22 de la calle de Lista.1895.
- 112.- AVS,9-481-5. D.José Puente y Sierra,permiso para edificar en la calle de Lagesca nº8.1894.
- 113.- AVS,15-118-36. D.Luis Harguindey,proyecto de reforma y ampliación de la calle de Serrano nº 7 con vuelta a la del marqués de Villamejor.1903.
- 114.- AVS,9-481-57. Marqueses de Alonso de León solicita construir - una finca en la manzana nº 251 de Núñez de Balboa.1895.
- 115.- AVS,6-166-29. D.Mariano González solicita construir en la calle de Castelló.
- 116.- AVS, 9-481-56. D.Alfonso de Borbón y Borbón,licencia para construir un hotel en el solar nº7 de la calle de O'Donnell.1895.
- 117.- AVS, 15-118-31. D.Eufrasio Villanueva,solicitando tira de cuerdas y permiso de construcción en el solar nº 38 de la calle de Príncipe de Vergara con vuelta a Padilla.1903.
- 118.- Compañía Constructora de un pasaje de hoteles.Madrid,1898.pp.10 y 11.
- 118 bis. Ibidem.
- 119.- AVS, 7-75-61. D,Evaristo Armis,solicitando construir en su solar de Claudio Coello.1887.
- 120.- AVS, 7- 75-10.D. Andrés Gómez,licencia para construir en Ayala
- 121.- AVS, 9-481-6. D,Manuel Pradillo,licencia para construir en Príncipe de Vergara,manzana 261.

- 122.- AVS, 7-75-57. D. Manuel Manure solicita construir en la calle de Hermosilla.1887.
- 123.- AVS, 6-166-24. D.Manuel Bravo para construir en su terreno del barrio de la Soledad lindante a Ppncipe de Vergara.
- 124.- AVS, 9-481-59. D.Manuel Pradillo,dos hoteles en General Pardiñas,manzana 283.1895.
- 125.- AVS, 9-481-26. D.Claudio Estrada solicita licencia de construcción de una casa en Padilla esquína Castelló,manzana - 298 del Ensanche.1895.
- 126.- AVS, 9-481-11. D.Andrés García solicita construir en la prolongación de la calle de Lagasca.1894.
- 127.- AVS, 7-75-28. Srs.de Rodríguez ,construir en Genral Pardiñas.
- 128.- Emilio VALVERDE, Guía y plano... pp.39 a 66.
- 129.- Estado demostrativo de las fincas y habitaciones existentes en el término municipal de Madrid.En 10 de diciembre de 1895. Madrid,1896.
- 130.- Edificios y habitaciones existentes en la Capital,según estadística de viviendas realizada en octubre de 1905.Madrid,1907.
- 131.- Elaboración propia a partir de los datos de los censos citados.
- 132.- MADOZ,Diccionario... pp.924.
- 133.- Nomenclator de 1860
- 134.- Carlos MA de CASTRO,Memoria descriptiva... p.107.
- 135.- A.FRENADEZ DE LOS RIOS,Guía..., p.741
- 136.- AVS, 4-317-44. D.Mariano Boldevilla,como director del Banco Peninsular Hipotecario.Expediente instruido en solicitud de licencia para hacer varias casas en las manzanas 336,337 y 341. 1864 y 1865.
- 137.- AVS,4-12-28. Expediente promovido por D.Francisco Rivas para construir de nueva planta en la manzana 231,en la carretera de Aragón.1871.

- 138.- AVS, 6-166-6. D. Ignacio Moya solicita construir en General Torrijos. Manzana 312 del Ensanche.
- 139.- AVS, 6-166-43. D. José Roquet solicita construir en la manzana 250 con fachada a la carretera de Aragón. 1882.
- 140.- AVS, 6-166-42. D. Celedonio del Val, construir en la carretera de Aragón. 1882.
- 141.- AVS, 9-481-55. D. José Vázquez solicita construir en su solar de la avenida de la plaza de Toros, manzana 324. 1895.
- 142.- AVS, 15-118-37. D. Luis de la Mata, licencia para construir una casa en un solar de la calle de Alcalá nº 116. 1904. En la Memoria se incluye un dato interesante: se dice que el dueño compró los terrenos en escritura efectuada el 13 de agosto de 1853, por lo tanto el solar permaneció retenido sin edificar durante toda la segunda mitad del siglo XIX, sin duda - en espera de su revalorización.
- 143.- Cfr. Francisco AGUILAR PIÑAL, "La Guindalera-Parque de las Avenidas" en Madrid 12-IX-1979, nº 50. pp. 986-990.
- 144.- Juan VALERO DE TORNOS, España en fin de siglo, Madrid, 1899. p. 167.
- 145.- José MARTINEZ RUIZ, AZORIN, La Voluntad, Barcelona, .p. 821.
- 146.- Luis MA CABELLO LAPIEDRA, Resumen de Arquitectura, marzo 1901, nº 3, p. 41.
- 147.- Estado demostrativo de las fincas... en 1895
- 148.- Elaboración propia a partir de los datos del censo citado en la nota anterior.
- 149.- A. FERNANDEZ DE LOS RIOS, Guía... p. 376.
- 150.- Ilustración Española y Americana, 10-IV-1870.
- 151.- M. MARTINEZ GINESTA, "Los Salones de Madrid. Palacio del Excmo. Sr. Duque de Bailén". Madrid Moderno, mayo 1880, Cuaderno IX.
- 152.- Ilustración Española y Americana, 1870. p. 116.

- 153.- AVS, 5-477-27. Construcciones promovidas por D.Silverio de la Torre en solicitud de licencia para edificar sobre el solar nº 1 del barrio del Buen Retiro con fachada a Alfonso XII y Valenzuela.1880.
- 154.- ASV, 5-490-52. D.Luis de Navas, licencia para edificar sobre el solar nº 9 y 10. 1881.
- 155.- Santiago CASTELLANOS y Enrique MA REPULLES, Biografía y obras arquitectónicas de Rodríguez Ayuso, Madrid, 1892.
- 156.- Vid. nota 154.
- 157.- AVS, 10-106-60. D.Julián Cabello, licencia para construir en la calle de Wandergoten con vuelta a la de Gutenberg nº 5.1895
- 158.- Edificios y habitaciones... 1905.
- 159.- Elaboración propia a partir de los datos del censo citado en la nota anterior.
- 160.- Eulalia RUIZ PALOMEQUE, "Argüelles" en Madrid, 21-V-1980, nº86. p.1708.
- 161.- La Epoca, 23-V-1859
- 162.- La Democracia, 24-IV-1866
- 163.- Anuario administrativo y estadístico ...1868
- 164.- Boletín Oficial del Ayuntamiento, 5-IV-1869.
- 165.- La Correspondencia de España, 11-2-1875.
- 166.- E.VAÑIVERDE, Guía... pp.33 a 66.
- 167.- AVS, 5-440-54. D.Federico Rubio, licencia para edificar en el solar nº4 de la calle de don Evaristo y 2 de la de Tutor.1881.
- 168.- AVS, 5-232-103. D.Luis Gasbona, solicitando construir en una calle señalada con la letra C, tercer solar de la manzana nº9, barrio particular de la Moncloa.1878.
- 169.- AVS, 15-118-3. D.Julián Torralba y Núñez solicitando construir una casa en el solar nº 6.

- 170.- AVS, 10-106-14. D.Félix Romero, licencia de construcción en la calle del Buen Suceso nº 4.1895.
- 171.- AVS, 10-106-35. D. M. Núñez, permiso para construir en la casa nº 13 de la calles de Don Martín.1895
- 172.- AVS, 5-490-49. D.Federico Solé, para edificar en el solar 41, manzana 10, barrio de la Florida. Calle Ferraz nº 41.1881
- 173.- AVS, 5-490-55. D. Ricardo Díaz Sol para edificar en la manzana 10 del barrio de Argüelles.
- 174.- MA MONTESINOS, "El barrio de Pozas", Estudios Geográficos, XII, 84-85. Agosto-Noviembre 1961. pp.477 a 500.
- 175.- Ibidem.
- 176.- AVS, 15-118-21. D.Ginés Pereantón, licencia de construcción en la manzana nº 17 del ensanche en Gaztambide y Donoso Dorcas.
- 177.- Elaboración propia a partir de los datos de los censos de habitaciones de 1895 y 1905.
- 178.- Entre la abundante bibliografía sobre el tema podríamos destacar las siguientes publicaciones: Ivan BOILEAU, "La Ciudad Lineal: a critical study of the Lineal suburb of Madrid", Town Planning Review, nº 3 octubre de 1959. vol.30, pp.230-3; George COLLINS, "The Ciudad Lineal of Madrid", Journal of the Society of Architectural Historians, mayo 1959, nº 2, pp.38-53.; G.R. COLLINS y A.SORIA y PUIG, Arturo Soria y la Ciudad Lineal, Madrid, 1868; TERAN, La Ciudad Lineal antecedente de un urbanismo actual Madrid, 1968; NAVASCUES PALACIO, "La Ciudad Lineal de Arturo Soria", Villa de Madrid, 1970, nº 28 y "La Ciudad Lineal" en Madrid, 24-10-1979, nº 56.
- Lógicamente, para el conocimiento de la Ciudad Lineal resulta fundamental la consulta de los propios escritos de Arturo Soria, algunos de los cuales se citan en las notas siguientes.
- 179.- ARTURO SORIA, "La Cuestión Social y la Ciudad Lineal", El Progreso, 5-3-1883.

- 180.- G. COLLINS y C. FLORES, op. cit. p. 259.
- 181.- Pascual LOPEZ, "La Ciudad Lineal como idea moral", La Ciudad Lineal, 10-V-1903, nº 162, p. 1 y 2.
- 182.- "La Ciudad Lineal, Ciudad de la Vida". La Ciudad Lineal, 30-8-1902.
- 183.- La Ciudad Lineal, 20-IX-1903. Hotel construido en la manzana 73.
- 184.- La Ciudad Lineal, 30-IX-1903. Hotel de dos pisos que construye la Compañía para doña Mercedes Kessel.
- 185.- La Ciudad Lineal, 20-VII-1903. Hotel construido en la manzana 74.
- 186.- La Ciudad Lineal, 10-II-1903.
- 187.- La Ciudad Lineal, 10-12-1903.
- 188.- Casa construida por la Compañía para don Antonio Pérez en la manzana 85. La Ciudad Lineal, 30-VI-1903.
- 189.- En un estudio titulado "Teoría de la Habitación", aparecido en mayo de 1900, Soria manifestó la importancia de esta pieza central. En el apartado primero del capítulo VI realizamos un comentario más amplio sobre este sistema de distribución.
- 190.- La Ciudad Lineal, 20-X-1902.
- 191.- Venta de casas a plazos, La Ciudad Lineal, 10-V-1903.
- 192.- La Ciudad Lineal, 10-II-1903.
- 193.- La Ciudad Lineal, 10-I-1903.
- 194.- H.G. del CASTILLO, "La Arquitectura en la Ciudad Lineal", La Ciudad Lineal, 30-X-1903.
- 195.- G. COLLINS y C. FLORES, op. cit. p. 47.

601

CAPITULO VI

LA VIVIENDA UNIFAMILIAR

Capítulo VI. VIVIENDA UNIFAMILIAR

A lo largo del siglo XIX, el estudio de la vivienda, y no solo de los aristocráticos palacios como había ocurrido hasta entonces, fue ocupando la atención de sectores intelectuales y profesionales que concedieron una importancia capital a este tema. Teóricos, médicos-higienistas y arquitectos, ensalzaron la casa unifamiliar como el modelo ideal de habitación.

Para los primeros la vivienda unifamiliar comportaba una nueva forma de vida, más agradable y amena, cuya consecución para todas las clases sociales sin distinción redundaría positivamente en la necesaria armonía del cuerpo social. Este era el caso de Fernández de los Ríos y Arturo Soria, que consideraron la vivienda como una de las reformas sociales más importantes.

Para los segundos las aterradoras cifras de mortandad en el casco antiguo de la población, establecidas en torno a un $\frac{1}{4}$ por mil, cifra muy superior a todos los índices europeos, fué lo que les hizo aconsejar la casa aislada para una sola familia, rodeada por un pequeño jardín, como la medida higiénica y preventiva más eficaz para atajar la insalubridad de las casas de vecindad.

Finalmente para el arquitecto, supuso la apasionante experiencia de poder lucir su capacidad artística y su repertorio de conocimientos históricos -lejos de las cortapisas impuestas por el rígido programa de distribución y escaso presupuesto económico de las casas de alqui

ler- en los aristocráticos y burgueses hoteles donde los dueños concedieron un presupuesto mayor que posibilitaba dar vuelo a las fantasías estructurales y decorativas de los proyectos.

Junto a esto, la moda de los hoteles o viviendas para una sola familia rodeados por un jardín, se convirtió desde mediados de siglo en un signo característico de la privilegiada posición social de sus ocupantes. Frente al fenómeno especulativo del suelo, motivado por el aumento demográfico que llevó a una parcelación máxima de los solares y a un incremento de las viviendas en los distintos pisos que se tradujo en una tasación mínima de las superficies habitables para la mayoría de los vecinos madrileños, resulta perfectamente lógico que la aristocracia y alta burguesía aspiraran a esta forma de habitat como la demostración tangible y más o menos ostentosa (según sus posibilidades económicas) de su poder político, social y financiero.

El origen del hotel urbano fue la villa campestre, edificio que ejerció una decisiva influencia en las teorías arquitectónicas desde 1750. Como ha señalado Peter Collins, "los comerciantes e industriales de reciente fortuna adoptaron la villa como tipo de vivienda predilecto, con lo que se convirtió en la mejor expresión arquitectónica de las grandes aspiraciones de la época. Sin duda es por este motivo que Loudon añadía que una villa era también el medio de obtener, junto a la co

modidad la satisfacción de exhibir la riqueza y el buen gusto.."

No solo al principio de la Edad Moderna, sino durante todo el período de 1750 a 1950, la teoría arquitectónica estuvo influida por factores propios de la arquitectura doméstica. La romántica villa suburbana no fué un tipo de edificio menor, característico de principios del siglo XIX, sino que debe considerarse como paradigma de toda la época moderna". (1)

La pintoresca y romántica villa suburbana pasó de Inglaterra al resto de Europa donde proliferó no sólo en el campo y en pueblos de reducidas dimensiones sino que comenzó también a tomar carta de naturaleza en los alrededores de las grandes urbes. En 1877, Viollet-le-Duc opinaba que "la poule au pot dans chaque famille est certes un progrès, mais chaque famille habitant dans sa propre maison en est un nouveau, plus important, et que nous devons chercher à réaliser dans la mesure du possible" (2), y publicó, en colaboración con miembros del comité de redacción de La Enciclopedia de Arquitectura y del arquitecto F. Narjoux, un interesante libro titulado Habitatións Modernes, en el que se recogían cerca de doscientas casas unifamiliares con sus planos y fachadas de diversos países europeos, como Inglaterra, Francia, Italia, Alemania y Países Bajos, acompañados de una breve descripción de sus principales características.

El libro, si bien no reprodujo ninguna manifes-

tación arquitectónica española, ejerció un indudable influjo entre nuestros arquitectos y maestros de obras a los que sirvió en ocasiones de inspiración, a veces de calco, a ello contribuyó sin duda el que fuera recomendado por la Revista de la Sociedad Central de Arquitectos, siempre atenta a las publicaciones francesas. Viollet-le-Duc, que se declaró partidario de acomodar las nuevas casas a las condiciones climatológicas y a la tradición de cada localidad, hizo un alegato sobre la importancia de la vivienda que sintetizaba las preocupaciones de los arquitectos sobre la arquitectura peculiar que les tocaba realizar en su siglo. En la Introducción a Habitations Modernes podía leerse: S'il est une oeuvre humaine qui donne l'etat d'une civilisation c'est, à coup sûr, l'habitation. Les goûts, les habitudes, les moeurs de l'homme se trahissent dans la maison qu'il se fait et où il demeure avec sa famille.

Nous vivons dans une période de transition où toute chose tend à se transformer, de là, pour beaucoup, l'incertitude, la recherche d'un mieux ignoré, ou des tendances à retourner en arrière si le temps présent ne donne pas immédiatement ce qu'on attendait du développement matériel de la civilisation.

Después bien des años esta incertidumbre, ces tatonnements, cet espoir, souvent déçu, de trouver des formules nouvelles, cette recherche dans le passé, ce désir pour quelques-uns de la faire revivre, n'ont pu, bien entendu, produire une forme d'art propre à notre temps, une

architecture qui soit l'expression vraie de nos besoins, par cette raison que nous n'avons pas l'idée bien nette - de la nature et de l'étendue de nos besoins, Héritiers - d'un long passé auquel son attachés même ceux qui affectent de vouloir s'en séparer, nous flottons indécis entre des traditions puissantes et les nécessités de chaque jour, en désaccord souvent avec ces traditions. Nos habitudes, nos usages, notre enseignement dans le domaine intellectuel, comme nos habitations dans le domaine matériel peignent l'état d'incertitude de notre temps.

Et cependant nous croyons fermement être mieux - et plus agréablement logés que ne le sont la plupart de nos voisins aujourd'hui et que ne l'étaient nos aïeux. En principe, une habitation est excellente du moment qu'elle satisfait à tous les besoins définissables de ses habitants. Si ces besoins sont bornés, la maison extrêmement simple qui y satisfait est plus agréable à ceux qui la possèdent et y vivent, que n'est la maison très-complexe pour l'habitant dont les besoins et les habitudes demanderaient plus encore, ou dont l'existence incertaine, sans but, cherche dans les changements incessants un soulagement à son inquiétude et à son ennui." (3)

Quedaba pues implícito en estas declaraciones - la necesidad de atender fundamentalmente al programa o plan de construcción y distribución interior que debía - acoplarse a las necesidades de sus futuros habitantes. Es precisamente en esta obediencia al programa donde radica-

ba la base del funcionalismo arquitectónico que se configuró como el móvil esencial para poder atender a las nuevas obligaciones que las viviendas de una sociedad en continua transformación reclamaba. "La casa -decía Juan Bautista Lázaro en 1882-, tal y como las necesidades presentes la requieren, tal como los actuales intereses la demandan, tal como ocupa casi exclusivamente la actividad de los conocimientos del arquitecto contemporáneo determinará, o más bien, ha determinado el estilo moderno. Porque es menester repetirlo sin cesar: el estilo no es una mera forma, no es un accidente pasajero, no es un capricho momentáneo, el estilo es disposición, es estructura, es sistema, es algo que responde a los materiales de que se dispone, a las costumbres que se tienen, a las necesidades que imperan.." Para Lázaro al igual que para muchos otros arquitectos de su época el verdadero sentido de la arquitectura moderna estaba en el programa, que debía atender de forma prioritaria a las diversas y complejas funciones que debían resolverse en las nuevas viviendas. Imaginando un hipotético concurso de proyectos sobre hoteles en que cada uno de los arquitectos elaborase un estilo diferente Lázaro se preguntaba: "¿Se podrá por eso decir que han resultado tantos estilos como arquitectos? Bien al contrario, y a pesar de tan completa diversidad exterior, en el fondo, en la esencia todos esos edificios son iguales, si debidamente se ha satisfecho el mismo programa, es más o menos al mismo tiempo, habría un momento

en que todas serían sustancialmente idénticas, y sería - precisamente aquel en que hecha la distribución de servicios, arreglada la situación de cargas y resistencias, - acomodada la disposición de vanos pisos, y cubiertas, el problema constructivo estaba resuelto, es decir, el arquitecto había terminado la mejor parte de su cometido, porque si al llegar aquí no vislumbra el edificio con su aspecto general, si no ha presentado ya la forma que de su composición resulta, todo cuanto añada, todo cuanto sobreponga será inoportuno y postizo, y en vez de proceder como arquitecto, obrará como arqueólogo, reproduciendo, que no creando formas bellas, bien entendido siempre que es - creación toda forma que, aunque importada de anteriores - estilos, se acomoda bien y fiélmente al destino que recibe en el presente.

Pero ¿es siquiera posible que, no una forma aislada, sino un conjunto de formas, una estructura completa (y esto es un estilo), quepa sin raspadura ni reforma dentro de un programa totalmente diverso de aquel aque se satisfizo en su tiempo?. Seguramente no, y si siguiendo el anterior ejemplo, nos imaginamos a nuestros artistas trabajando en sus tableros, bien pronto se vería al partidario de la arquitectura de los Faraones completamente imposibilitado, con los elementos que aquella le suministra, para cubrir el vano de una sala que el programa del hotel le pide, y al entusiasta del clasicismo griego, que se - afanaría en vano por acomodar las armoniosas proporciones

de sus órdenes dentro de las forzadas alturas de los pisos, mientras que el decidido por el romano discurre sin fruto en el material que ha de sustituir los ricos mármoles y los costosos bronce, que exceden con mucho el límite máximo de su presupuesto, y el campeón de lo gótico se desespera ante la imposibilidad de hacer entrar sus apuntadas ojivas y sus calados y maineles dentro de aquellos huecos, cuyas maderas han de abrirse y cerrarse sin dejar resquicio alguno.

La realidad se impone con absoluto dominio sobre todo, y es en vano querer resistir su imperio, por eso el edificio en las varias trazas disentería tal vez en su envoltura exterior, en su parte formal, pero en la esencia será el mismo, será un edificio de nuestro siglo con cuyo tipo jamás soñaron los artistas de otro tiempo, y para los cuales, si posible fuera volverles a la vida, resultaría completamente inexplicable, cuando no absurdo. Lo que en estilos pasados falte para atender a las necesidades presentes y se haya suplido, lo que de los mismos sea inaplicable y se suprima, dejará siempre la huella de lo añadido y postizo, cuando no de lo mutilado e incompleto". (4).

El interés de la cita justifica sin duda su extensión. El arquitecto encontró la guía de la arquitectura de su tiempo en el planeamiento concebido como una estructura en función de las necesidades del momento, de los materiales disponibles y más convenientes y de las

costumbres. En esta estructura completa radicaba el estilo y no en un añadido de motivos ornamentales tomados de prestado de pasadas épocas que resultaban siempre un positivo e inconveniente.

Pero esta postura racionalista que hacía depender los motivos ornamentales exteriores de la disposición interior no fue patrimonio exclusivo de nuestros arquitectos. Junto a esta tendencia estuvo también la de aquellos preocupados fundamentalmente por dar un repertorio formal cuajando de elementos historicistas -con demasiada frecuencia sumamente recargado- las fachadas desatendiendo - las distribuciones interiores que repetían determinados patrones ya instituidos. El fenómeno no fué exclusivo de nuestro país. en Francia, según decía el director de la Escuela Superior de Arquitectura de París, E. Trelat, "para un cierto número de artistas, la Arquitectura sólo tiene un fin superior: es el arte de hacer el frente de un monumento... El cuerpo de un edificio no es a su vista sino un fondo sobre el cual el Arquitecto trabaja como el pintor sobre su tela. En oposición a aquellos estaba los que "subordinan lo envolvente o el aspecto exterior del edificio al destino que él mismo tiene,... Los que opinaban que la forma del edificio debe subordinarse a las combinaciones a que den lugar las necesidades materiales de la distribución, y que tomaron por ideal la coordinación de las partes según el orden de sus utilidades económicas". Trelat, que se declaró partidario de suprimir las divisio

nes entre las diversas tendencias que menguaban, en su opinión, el arte, opinaba que "la producción arquitectónica debe reunir tres propiedades, que el artista ha de -- constituir necesariamente en el siguiente orden: estar -- bien construida, estar bien distribuida y estar bien formada. El observador debe encontrar en ella tres cualidades, que según sus importancias relativas, llamarán su -- atención por el orden que sigue: primero será la forma la que cautivará su mirada y alimentará su atención, el destino, el servicio, la distribución ocuparán su espíritu -- en segundo lugar, asociándole al espectáculo de la forma, en tercer término, y después de haberla tenido discretamente en olvido, entrará la construcción a formar parte -- del concierto, si la curiosidad le busca, y no temerá entonces descubrir sus necesarias virtudes.

Cuando estos tres factores se desarrollan aisladamente y sin medida la Arquitectura desfallece. Necesitan reunirse y subordinarse en la expresión para que ésta sea una y la producción arquitectónica se destaque". (5).

La realización de la casa pasó a ser para los principales arquitectos un complejo problema de planeamiento donde era necesario afrontar el estudio detenido -- del programa que comprendía cuatro aspectos, o facetas necesarias a la hora de proyectar. El primero de ellos, se refería a la forma de abordarlo teniendo en cuenta las necesidades y deseos del cliente que determinaba la cantidad de espacio necesario en función del uso específico --

que pretendía dar a cada una de las distintas habitaciones. El segundo aspecto debía atender el modo de relacionar estas necesidades del cliente con una adecuada distribución interior. El tercero estudiaba la forma de relacionar la disposición de los espacios interiores con las fachadas y el cuarto se refería a la ubicación del edificio en un área superficial mayor relacionándola con el entorno.

La relación entre arquitecto y cliente constituyó lógicamente el paso previo a todo proyecto. La posición social del futuro dueño del inmueble determinó por consiguiente factores tan decisivos como el presupuesto asignado para las obras, extensión superficial de la vivienda y carácter representativo y monumental de la misma. Como es obvio, entre el palacio de un rico banquero y el modesto hotel de la mediana burguesía, existían diferencias abismales en su planeamiento, ya que el "programa" que debía desarrollarse en el mismo exigía un estudio mucho más detenido en el primer caso que en el segundo.

El análisis de las diferentes formas de abordar el proyecto de las casas unifamiliares de la aristocracia y alta burguesía, y de la clase media, las concepciones en cuanto a la distribución de los espacios interiores y el problema del estilo constituyen los siguientes apartados.

VI. I. La distribución de los espacios interiores.

Como hemos tenido ocasión de comprobar al tratar las tipologías arquitectónicas en los distintos barrios madrileños, la diferencia de la extensión superficial entre las viviendas de la aristocracia y la pequeña y mediana burguesía fué abismal. Para la clase dominante, la necesidad de disponer de amplios espacios interiores y un gran número de estancias se debió no sólo a la gran cantidad de habitaciones destinadas a hacer vida social, entre las que se encontraban innumerables salas de recibir, salones de baile, galerías acristaladas, invernaderos, etc. Sino que además era preciso tener en cuenta la gran cantidad de personas que residían en estos palacios, la mayor parte pertenecientes al servicio. Manuel de Terrán comprobó, según la cédula de empadronamiento de 1848 que en la casa número 74 de la calle de Alcalá correspondiente al palacio del Marqués de Alcañices vivían un total de 71 personas, de los cuales sólo cuatro formaban la familia propietaria -el marqués, su mujer y dos hijos- siendo el resto de los habitantes personas destinadas al servicio con sus respectivas familias. Este hecho constituía en opinión del mencionado autor "un ejemplo de supervivencia, ya en el siglo XIX, de una familia aristocrática y patriarcal". (6)

Los inmensos espacios habitables de estas lujosas viviendas y la cuidada distribución de los mismos, -

quedaban resumidas en el del palacio de Anglada considerado por muchos como uno de los mejores edificios levantados en Madrid durante la segunda mitad del siglo XIX. El edificio diseñado por Rodríguez Ayuso sobre un solar de 14.365 metros cuadrados, situado entre el Paseo de la Castellana y las calles de Serrano, Lista y Marqués de Villamagna, ocupaba una superficie de 1.533 metros siendo el total del espacio habitable en el palacio, sin contar los pabellones y dependencias anejas del jardín, de 6.132 metros cuadrados, si se sumaba la superficie construida de las plantas de sótanos, bajo, principal y segundo.

En la planta del sótano se encontraban las habituales dependencias del servicio: cocina, despensa, bodega, comedores para criados, lavaderos, leñera, etc., con entrada especial por la fachada lateral del Norte y comunicación interior por una de las escaleras de servicio.

En la planta baja, a la que se accedía por un espacioso zaguán rectangular de 92 metros cuadrados con tres grandes puertas que permitían la entrada de carruajes, distribuía por medio de tres pequeñas escaleras la entrada al patio central acristalado y a las dependencias situadas a izquierda y derecha de dicho patio central. En la primera crujía de la derecha se situaban un antedespacho, despacho, biblioteca, una sala de descanso, un gabinete y un billar y sala de confianza. Las estancias de la primera crujía de la izquierda comprendían dos antesalas, (una de ellas ovalada), que comunicaban respectivamente -

con una sala y un gabinete, a los que sucedían otras dos salas seguidas por un pequeño gabinete. En el testero de la planta baja se situaba en el centro un espacioso comedor que comunicaba a su vez con un carto de aparadores - con servicio de montacargas que lo comunicaba con la cocina situada en el sótano y con la sala de confianza. Todas las habitaciones principales situadas en torno a la primera crujía se comunicaban con unos pequeños cuartos situados en la segunda, de dimensiones mucho más reducidas, que ponían estas estancias en comunicación con la galería del patio central y garantizaban la necesaria in dependencia de cada una de ellas.

En la segunda crujía se situaron también dos - escaleras, una de ellas destinada a los dueños que comunicaba la planta baja con los dormitorios del piso principal y otra de servicio situada en el otro extremo del patio que ponía en comunicación todas las dependencias - del sótano al ático. A ambos lados de estas escaleras se situaron sendos cuartos destinados a retretes. El eje central del edificio estaba ocupado por el zaguán que se comunicaba con un segundo vestíbulo por medio de una pequeña escalinata flanqueada por sendas columnas de mármol, a la derecha estaba la escalera principal a la imperial que daba acceso al piso superior y a la izquierda - un espacio abierto flanqueado por dos columnas de mármol que daba paso a una antesala oval, y en el frente el mismo esquema de un espacio sostenido por columnas ponía en

comunicación esta estancia destinada a distribuir las - distintas dependencias, con el patio central de cien metros cuadrados rodeado por una galería de tres metros de ancho sostenida por columnas de mármol sobre las que se asentaba el piso superior.

La planta principal seguía un esquema de distribución similar al de la planta baja ocupando las habitaciones destinadas a dormitorios y dependencias anejas - las primeras crujías. En las de la derecha, se encontraban un tocador para la dueña de la casa, seguido por un amplio guardarropa, cuarto de baño y dormitorio y tocador del señor. Las habitaciones situadas en la primera - crujía de la izquierda se destinaban a dormitorios de invitados con sus respectivos gabinetes. En la crujía anterior, y justo encima del vestíbulo de entrada se situaba un amplio salón de baile comunicado a su vez con un gabinete que comunicaba con el tocador de la señora y con un antesalón seguido por un gabinete y una sala, ésta última comunicaba también con la entrada que daba paso al - guardarropas y al vestíbulo situado delante de la escalera principal. A su vez todas estas habitaciones comunicaban al igual que en el piso bajo con unos pequeños cuartos situados en la segunda crujía que daban paso a la galería situada en torno al patio, por la que se accedía a una estufa o galería para flores que ocupaba toda la crujía posterior (7). Fig. 92.

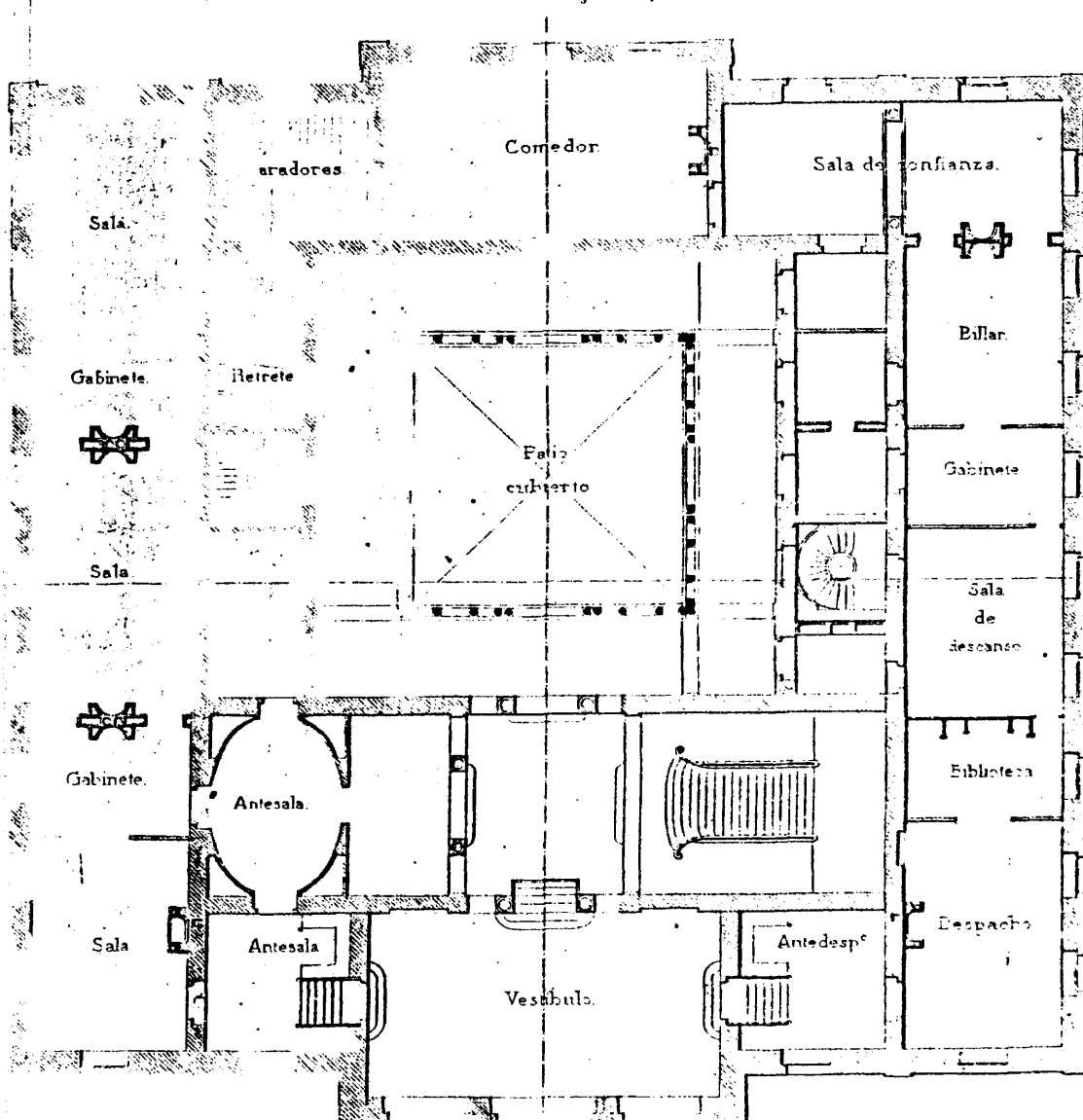
617

PALACIO DEL Sr. ANGLADA

en el paseo de la Fuente Castellana de Madrid

por el arq^{to} D. Emilio Rodríguez Aguirre.

Planta baja.



Escala de 1:100 0 1 2 3 4 5 metros

Fig.92

Planta principal

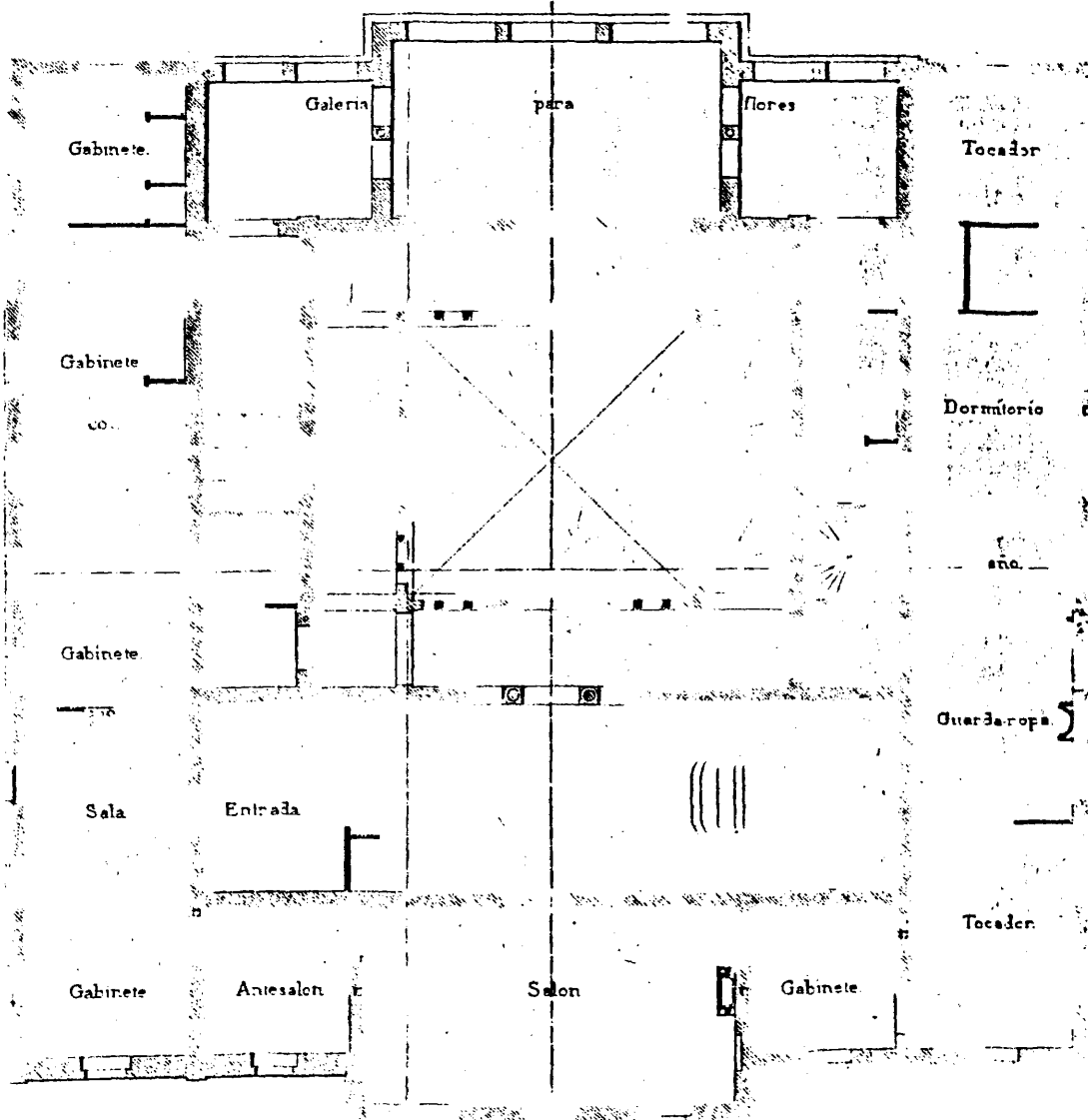


Fig.92

El ático, a su vez, se distribuía en dormitorios para la servidumbre, cuartos de plancha y costura y tribuna para la orquesta del salón de baile.

Rodriguez Ayuso debió resolver en el palacio - de Anglada un complejo sistema distributivo en el que los amplios gabinetes y salones destinados a recepciones debían compaginarse con las habitaciones de uso privado de los dueños y con las dependencias del servicio otorgando a cada una de las habitaciones un determinado volumen superficial según sus usos específicos y situándolas en un lugar más o menos relevante dentro del conjunto.

Repullés y Vargas que realizó un elogioso comentario desde las páginas de Anales de la Construcción y de la Industria a tan completo y perfecto sistema de planeamiento calificándolo de ejemplo de distribución de un edificio moderno, tomó los criterios de distribución de Rodriguez Ayuso en la ejecución del palacio de Anglada para componer su discurso de ingreso en la Academia - de San Fernando en 1896, titulado "La casa habitación moderna desde el punto de vista artístico" en el que según las necesidades de la clase dirigente las viviendas debían atender al planeamiento de las distintas habitaciones siguiendo un esquema que debía comprender: "piezas - destinadas a la vivienda, y otras, para recibir a las -- personas extrañas a la familia, las primeras se subdividen en habitaciones particulares de cada individuo, las generales para la vida en común, las de los servidores -

y las afectas al servicio. Para las segundas hay que -- atender a las diferentes clases de personas que entran -- en una casa, las cuales, según el objeto que a la misma les lleva, pueden clasificarse en cuatro grupos: las que van a tratar de negocios, las llamadas "visitas de cum--plido", las íntimas y parientes de la familia, y los -- abastecedores y dependientes portadores de cartas o reca--dos. Como las personas comprendidas en el tercer grupo -- tienen acceso a las habitaciones familiares y las del -- cuarto no pasan de los vestíbulos y piezas destinadas al servicio, sólo habrá que disponer piezas especiales para las comprendidas en los dos primeros.

Concretando lo dicho y resumiendo, podemos es--tablecer la clasificación de las piezas de una casa-habi--tación, correspondiente a las apuntadas necesidades, en seis secciones.

Comprenderá la primera las piezas destinadas a tratar de negocios, y entre estas, sin contar el vestíbu--lo o recibimiento común a todas, incluyo los despachos y oficinas, la segunda, las de recepción de visitas y pro--prias para fiestas o reuniones, la tercera, la forman las salas familiares y gabinetes de confianza, bibliotecas , comedores, billar, oratorio, etc., para el uso de toda -- la familia y en las cuales son recibidos los amigos inti--mos y parientes, pudiendo y debiendo muchas de estas pie--zas servir en determinados casos de ampliación a las de la anterior sección, a cuyo efecto deberán relacionarse

convenientemente con aquellas, la cuarta la constituyen los aposentos particulares de cada individuo de la familia, como son los dormitorios, tocadores, baños, guardarrropas, cuartos de trabajo y otros, cuyas habitaciones deben estar separadas e independientes de las anteriores o en otro piso si se trata de una casa para un sólo vecino, la quinta la componen las habitaciones y dormitorios de criados, y la sexta y última, las dependencias necesarias en toda casa, en mayor o menor número, según la categoría y posición de los dueños, entre los cuales son indispensables las cocinas, despensas, fregaderos, cuartos de plancha y costura, y accesorios las cuadras, cocheras, etc.

Ha de procurarse que las piezas comprendidas en la primera sección se hallen lo más próximas posibles a la entrada, para que las personas en ellas admitidas - completamente extrañas a la familia, no penetren en la casa ni vean de ella más piezas que las indispensables". (8).

Unos años más tarde Cabello y Aso en su Teoría Artística de la Arquitectura publicada en 1904, completó las teorías de Repullés sobre la distribución de los interiores. Los elementos de distribución pasaron a tener una capital importancia constituyendo "en su conjunto - decía- el organismo del Edificio". Según expresaba Cabello y Aso en todo proyecto era necesario:

"1º). Tener en cuenta el fin "social", "moral",

y útil del edificio.

Responde a este fin un elemento de distribución principal característico, de entre todas las necesidades que exige el "programa", cuya mayor importancia requiere como situación y como tamaño hacerle más claramente manifiesto, darle honor.

2º). Ordenar, esto es, subordinar todas estas necesidades exigidas por el destino del edificio a esta "característica", disponiéndola de modo conveniente, de suerte que ocupen su sitio justo respectivo, relacionado con su importancia propia entre sí y con la principal.- Resultará así armonía.

3º). Fijar los tamaños justos que cada necesidad integrante exige, igualmente relacionadas entre sí y con la primordial.- Resultará proporción.

4º). Disponer con claridad, o sea, del modo más sencillo, todos estos elementos así armonizados y proporcionados, a fin de hacer patente "la Unidad".

Refierense estos principios lo mismo a las plantas que a los alzados dando la disposición total.

Se considera por algunos teóricos dos maneras de distribución, que dan lugar a una tercera:

- 1ª.- La distribución que puede llamarse "libre" o constituyendo cuerpos de habitación.
- 2ª.- La distribución "reglada o por crujeas".
- 3ª.- La distribución "mixta" o sea, por cuerpos de edificio, reinando en algunos de ellos

"la reglada".

Estriba la espontánea "distribución" en disponer de las distintas necesidades tales como se relacionan naturalmente entre sí, satisfaciéndolas siempre sin faltar a la conveniencia, con arreglo a las leyes euritmia y simetría. En este proceder resuelve la Obra de Arte un principio armónico, a fin de que resulte Unidad y vida por excelencia, en el que campea la libertad de pensamiento, la espontaneidad, y es más conforme quizá a la práctica de la vida. Tiene, no obstante, sus escollos y resulta en ejecución menos económico.

La distribución por crujeas resulta más geométrica, mas subordinada, y fácil es caer en el abuso de esta manera en la rutina y en el falso principio, repetimos de la mal llamada "simetría" o sea, disposición bilateral, constituyendo siempre un solo recinto cerrado".

(9).

La distribución "reglada" o por crujeas, tuvo a lo largo de la mitad del siglo innumerables adeptos. No sólo se realizaron por este sistema los principales palacios como el de Anglada, sino que por imitación de aquellos y por la moda de los hoteles de distribución francesa se utilizó ampliamente este sistema en las casas unifamiliares.

La distribución por crujeas permitió también disponer de un espacio central que o bien se dedicó a vestíbulo o a patio acristalado. En 1884, el maestro de

Obras M. Ordoñez publicó en Anales de la Construcción y de la Industria el proyecto de un hotel cuya planta se desarrollaba por el sistema de colocar las habitaciones en torno a un patio central con columnas que formaban una galería a su alrededor. Esta disposición, que tenía una arraigada tradición hispánica, habiendo sido tomado tradicionalmente por infinidad de viviendas en nuestro país como consecuencia de la adopción del "atrium" romano, presentaba una variante propia del momento que consistía en el cerramiento de este patio por medio de una cubierta de hierro y cristal, sistema que fué adoptado en palacios como el de Anglada o el de Bailén. Con esta disposición, M. Ordoñez creyó contribuir a solucionar "la rutinaria dirección dada a la mayoría de los Hoteles hasta ahora contruidos en Madrid, motivos que pueden resumirse en el afán de imitar las casas francesas análogas". La distribución, como puede comprobarse en los planos que siguen, se efectuó en planta de sótanos, principal y segunda destinando esta última a dormitorios de criados. Las ventajas aportadas por este plan general sobre el utilizado en otras análogas, eran según su autor las siguientes:

"1ª). La perfecta ventilación, que puede establecerse merced a los huecos de las fachadas y las ventanas laterales que llevará a la cubierta del patio, susceptibles de abrirse y cerrarse con el auxilio de cuerdas, desde el piso del citado patio.

22). La independencia de todas las habitaciones entre sí, así como las de amos y criados.

32). La de poder hacer uso de este patio tanto en invierno como en verano, con sólo establecer una estufa en su centro, durante el invierno y sustituir ésta - con una fuente en la época de calor.

42). La vigilancia que puede ejercer el amo de la casa sobre cuantos la habitan, y sobre todo la vida íntima de la familia, a que se presta la disposición del patio, por los diferentes usos a que puede destinársele desde comedor, a salón de recibir, de lectura, de juegos para niños, etc." (10). (Fig. 93).

El sistema si bien no era absolutamente original tomando incluso de las habituales distribuciones -- francesas el situar de forma aislada en el piso superior los dormitorios de criados, sí presentaba una nueva forma de concebir el patio como habitación central que -- ejercía no sólo la función de distribuir las distintas -- habitaciones que daban a él sino que además se convertía en una pieza de gran utilidad al ser destinada a comedor o cuarto de juegos. Se operó de este modo una radical -- transformación entre el patio central de los palacetes e importantes casas llamado de "honor" y con un carácter -- representativo y monumental donde se recogían frecuentemente las aspiraciones de lujo de los propietarios pasando a convertirse en los hoteles de la clase media a ser una pieza utilitaria y funcional. La teoría de M. Ordoñez

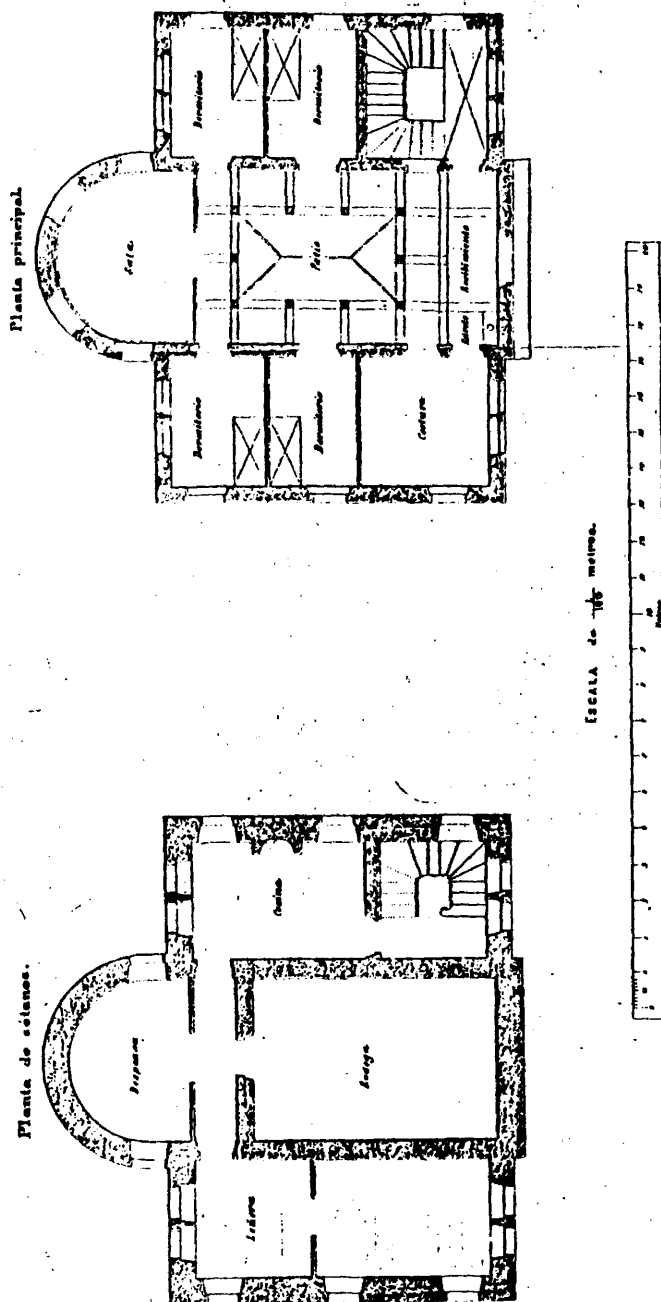


Fig. 93

resulta interesante no sólo por ser una de las escasísimas intervenciones en las que los maestros de obras expusieron sus opiniones sobre temas que estaban reservados tradicionalmente a los arquitectos, como eran las teorías sobre planeamiento y distribución, sino también porque años más tarde Arturo Soria en un artículo titulado "Teoría de la Habitación" se declaraba partidario del mismo sistema de utilización del patio central cubierto como elemento imprescindible para distribuir las restantes habitaciones y como pieza clave en la que se desarrollaba la vida familiar.

Siguiendo las teorías funcionalistas basadas en la "Arquitectura Orgánica", concepto que apareció formulado por Cesar Daly en 1863 en la Revue Générale de l'Architecture, Arturo Soria declaraba:

"Una casa es, o debe ser, un organismo, una forma geométrica derivada de la forma humana, cada pieza, cocina, comedor, retrete, alcoba, despacho, sala y demás - que queramos enumerar por el orden de importancia, es un órgano, una parte de ese organismo, y así como en el organismo humano es una necesidad fisiológica que cada órgano se comunique con todos los demás por medio de venas, arterias y nervios, que arrancan de un órgano central que sirve de nexo general, de intercomunicación de unas partes con otras, así también en toda vivienda debe de haber una habitación central que sirva de nexo general para que todas las demás habitaciones se comuniquen entre sí. Lo que

falta es no olvidar nunca que la forma conventual es la más perfecta porque es un reflejo exacto de la familia y de la sociedad, porque cada habitación está aislada e independiente de las demás, es una personalidad, y todas entre sí se relacionan y se comunican del modo más perfecto rápido y cómodo posible por medio de la galería y del patio central formando así la sociedad de habitaciones que llamamos casa... Al construir nuestra casa, nuestro hogar el nido de nuestros amores, hagamos un convento grande o chico, según los recursos, pero siempre adoptando la forma conventual como base, esto es, un gran patio cuadrado o rectangular, una galería alrededor de este patio, y -- abriendo sus puertas a esta galería todas las habitaciones independientes entre sí.

Si el dinero no llega para esto se reducen las dimensiones hasta suprimir el patio central, y entonces -- la galería de intercomunicación se convierte en una habitación cuadrada o rectangular, en el corazón de la casa, en la habitación destinada a los goces más puros de la familia... Suprimir la habitación central equivale a no hacer casa, a no construir un nido para la familia, y sin -- el principio filosófico y moral que debe presidir a la -- construcción de la casa ésta será un cuerpo sin alma, algo que se aleja de la belleza en vez de acercarse a ella".

(11).

Las Teorías funcionalistas sobre la distribución y disposición de las diversas dependencias motiva--

ron que este espacio central fuera imprescindible en las casas unifamiliares, adoptando la doble alternativa de - un patio o vestíbulo -este último mucho más frecuente- a cuyo lado se situaba la escalera principal que servía como pieza de recibimiento y como distribuidor de las distintas habitaciones.

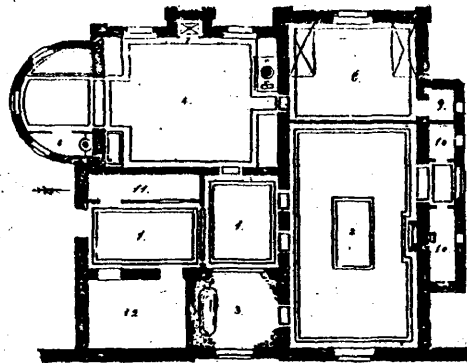
En el último tercio de siglo comenzaron a independizarse los dormitorios, suprimiéndose las alcobas antecedidas de gabinetes. Los cuartos de dormir se situa--ron en torno a un pasillo o vestíbulo en las plantas su--periores cada uno de ellos con entrada independiente y - con luz directa. Un ejemplo típico de esta distribución podría ser la casa construida por Julio Saracibar para - su vivienda particular. (12). (Fig. 94).

Siguiendo la tendencia del funcionalismo arquitectónico una gran parte de nuestros arquitectos comenzaron a proyectar teniendo en cuenta fundamentalmente un - criterio de utilidad y comodidad yuxtaponiendo unas es--tancias a otras. El exterior, por consiguiente, acusó esta disposición libre en la que la más conveniente superficie de los distintos cuartos y su relación entre sí, - modeló las fachadas según un juego de volúmenes inusual hasta entonces en los lisos paramentos de las casas tra--dicionales.

A principios de siglo comenzó ya a tener un - buen número de adeptos la teoría del planeamiento arquitectónico que supeditaba el exterior de las fachadas a -

PLANTA BAJA

1. Vestíbulo.
2. Salón de billar.
3. Cuarto de baño.
4. Cocina.
5. Lavadero.
6. W C
7. Montaplatos.
8. Dormitorio de criadas.
9. Armario.
10. Despensas.
11. Leñera.
12. Bodega.



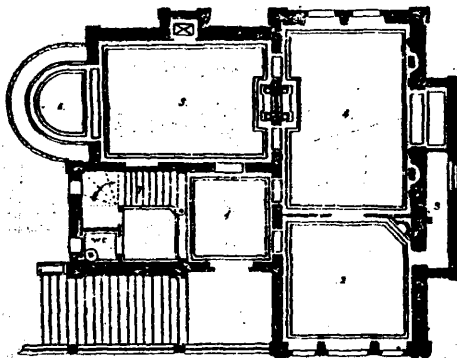
PLANTA BAJA

PLANTA PRINCIPAL

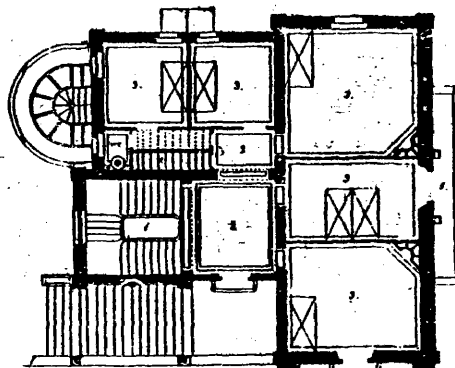
1. Vestíbulo.
2. Gabinete de trabajo.
3. Archivo.
4. Salón ante-despacho.
5. Comedor.
6. Serre.
7. Escalera.

PLANTA SEGUNDA

1. Escalera.
2. Vestíbulo.
3. Dormitorios.
4. Subida al piso tercero y torre.
5. Azotes.



PLANTA PRINCIPAL



PLANTA SEGUNDA

Escala 1 : 200.

una buena distribución que debía ante todo cumplir el -- "programa" del edificio. Si bien todavía faltaban años -- para que Le Corbusier lanzara en Vers une Architecture -- el célebre slogan de "una casa es una máquina para vivir" una parte de los arquitectos españoles había iniciado ya este camino, comprendiendo la arquitectura doméstica como un conjunto de funciones que habían de satisfacer -- unas necesidades planteadas, al margen de aquellos nostálgicos del pasado para quienes la arquitectura era fundamentalmente un revival de petrificados históricos aplicados a las fachadas.

La casa proyectada por el arquitecto Francisco de los Cobos en 1904 para el conde de Salasani, ubicada en un solar de 1.356 metros cuadrados, con una superficie de 330 metros cuadrados por planta siendo por tanto su extensión superficial de 1.321 metros. Podía resumir las características de lo expuesto. El ejemplo es válido igualmente para comprobar la gran cantidad de superficie habitable en la mayor parte de las casas unifamiliares -- de la aristocracia. (13). (Fig. 95)

Con el Modernismo se acentuó la libre disposición del plano llegando a establecer una ruptura estilística, utilizando un nuevo lenguaje que concebía como un juego estructural la realización de los complejos espacios interiores.

Un interesantísimo ejemplo de esta disposición fue la casa proyectada por el arquitecto Félix de la To-

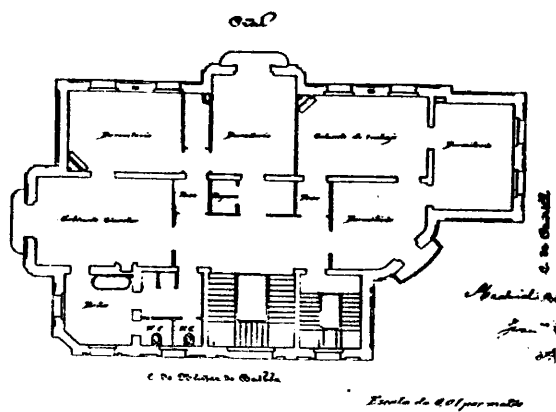
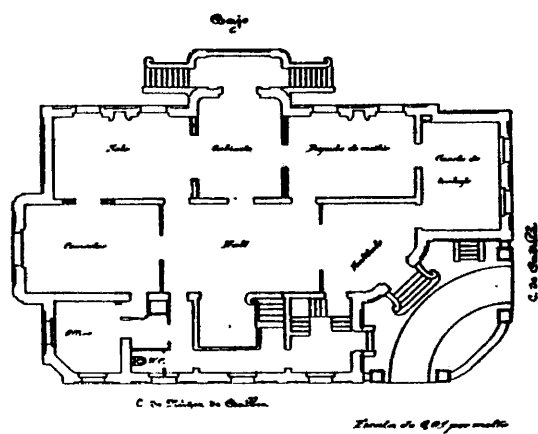
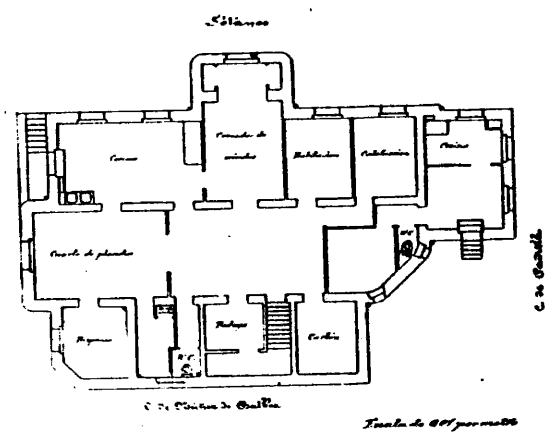
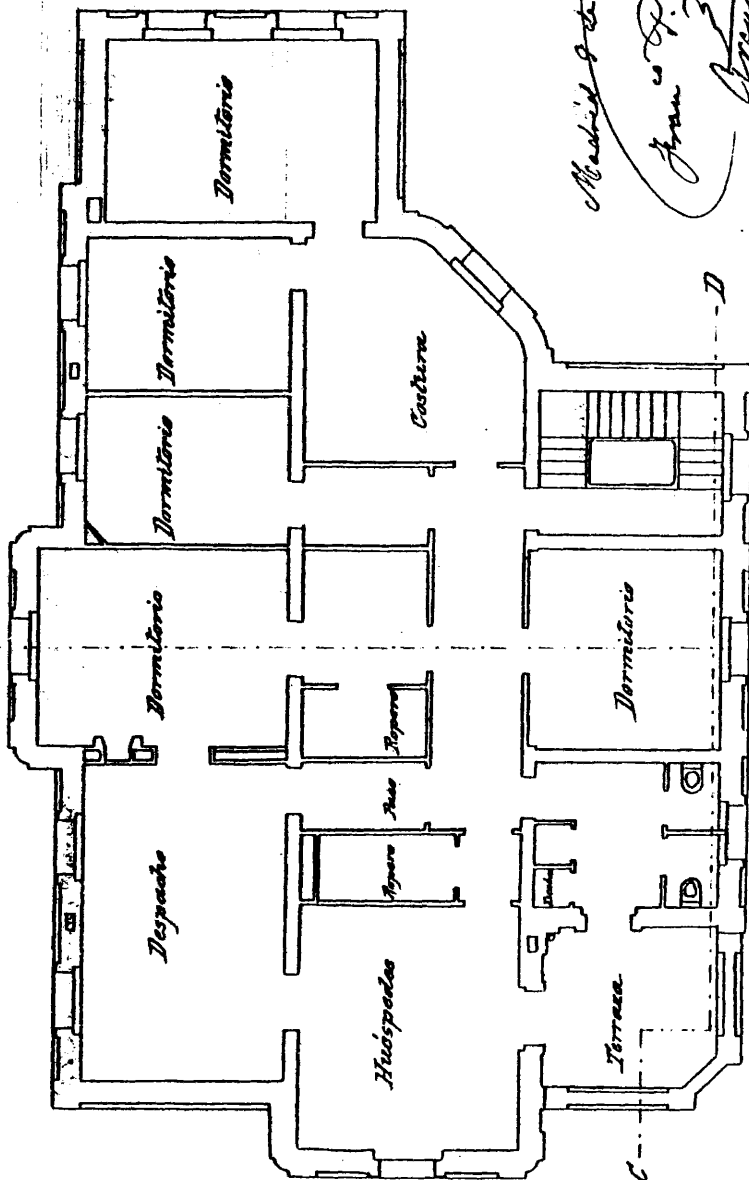


Fig. 95

Segundo



C. de Casilla

633

Medida 9 de fecha de 1904

Juan P. de los Cobos

Argento

C. de Juárez de Balboa

Escala de 0,01 por metro

Fig. 95

L. M. - 18419

rre y Egüfa en 1902, para su vivienda particular.

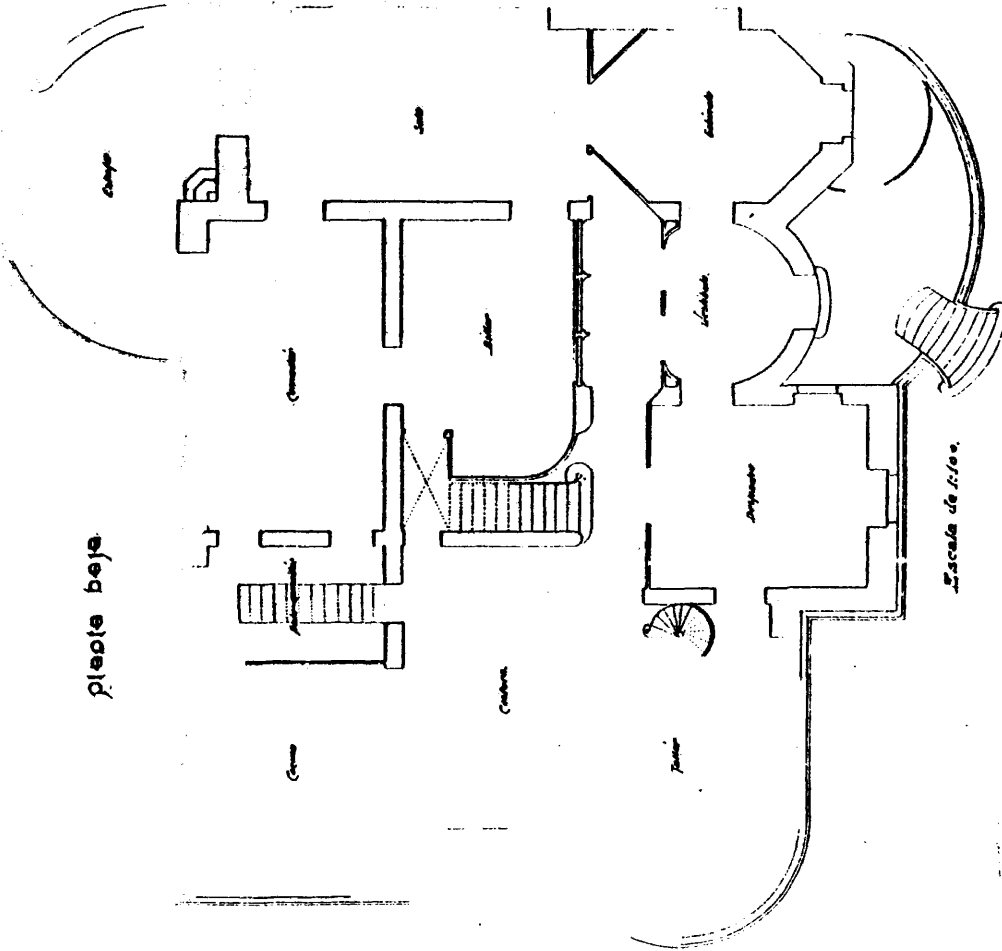
La casa, aislada, ocupaba un solar de 2.642 metros cuadrados en la manzana 243 del Ensanche haciendo esquina a Velazquez y Padilla, siendo su superficie construida de 396 metros cuadrados. Las plantas de los edificios mostraban una acusada complejidad de elementos curvilíneos y rectilíneos. La planta baja tenía su acceso por unos peldaños que salvaban el zócalo de los sótanos que comunicaba con una terraza semicircular a la que daban un bow-window y la puerta de ingreso que comunicaba con un vestíbulo semicircular. Este vestíbulo distribuía la entrada de los cuartos de trabajo del arquitecto, despacho y taller, situados a la izquierda y las habitaciones de recibir a la derecha: gabinete de forma exagonal, seguido por una amplia sala rectangular que comunicaba con una estufa para flores, con el comedor y la sala de billar, ésta última con luz cenital, dejando el resto de la planta para cocina, ante-comedor y cuarto de plancha. Una sencilla escalera de ida y vuelta comunicaba con el piso superior en el que se situaban las distintas alcobas, un cuarto para plancha, otro para armarios, el baño situado en un espacio circular sobre el vestíbulo y la biblioteca, que situada sobre el taller se comunicaba con éste por medio de una escalera de caracol. La segunda planta se distribuía en tres alcobas, tres salas, y tres terrazas -dos de ellas cubiertas-, cuarto de baño y una pequeña cámara oscura. (14). (Fig. 96).

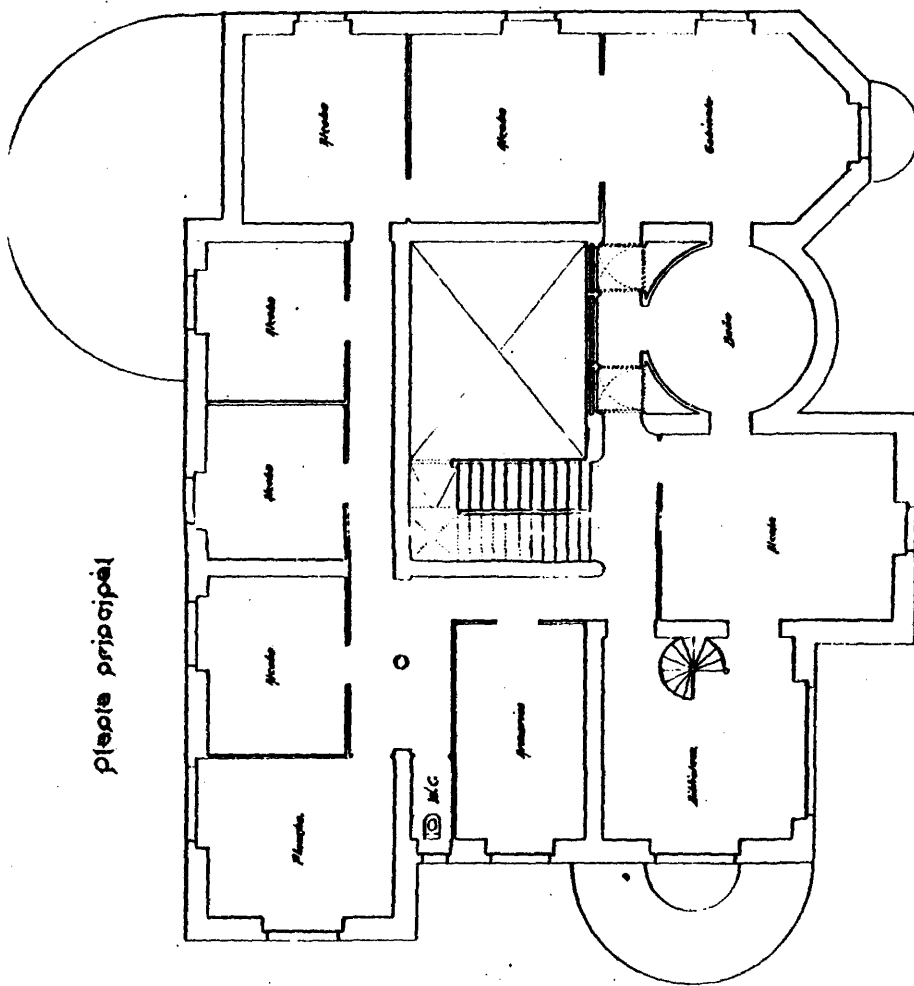
635

Madrid 20 de Junio de 1902
El Arquitecto.

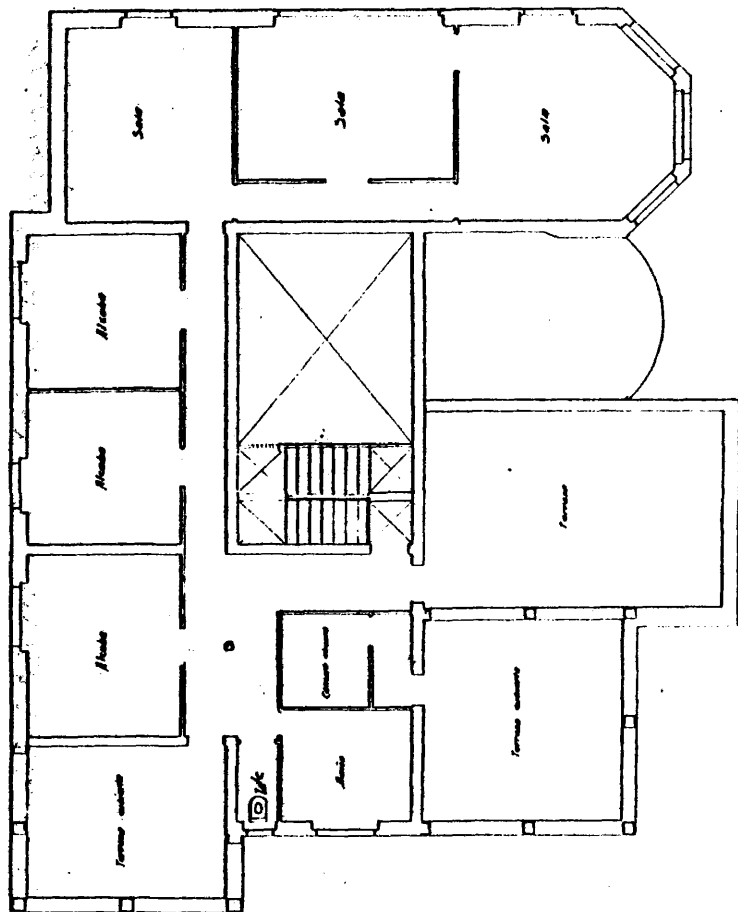
Felipe de la Puente

Fig. 90





planta segunda



637

Madrid 20 de Junio de 1902

El Arquitecto

Felipe de la Torre

L. M. 18419

Fig. 96

Escalera de s.l.oa.

Esta casa constituye un magnífico ejemplo de ar
quitectura doméstica modernista cuyo interés reside no só
lo en el hecho de ser una de las escasas manifestaciones
de planeamiento efectuado según este estilo en Madrid, don
de por lo general el Modernismo no pasó de ser una tenden
cia epidérmica aplicada a los exteriores, sino también -
por la temprana fecha de su ejecución, pudiendo comprobar
que en ella se apuntan ya algunas características de las
obras más maduras del modernismo catalán que se desarro--
llarían años más tarde, características que, como señala
Oriol Bohigas a propósito de los ejemplos catalanes, con--
sistían en "un esfuerzo hacia el espacio totalmente apre--
hensible y la forma puntual en composiciones basadas en -
lo que podríamos llamar un "criterio aditivo". Es frecuen
te encontrar sucesiones de espacios cada uno de los cua--
les vienen definidos autóⁿomamente y que incluso corres--
ponden a una unidad constructiva unitaria e independiente
.... Son obras concebidas como una adición de espacios au
todefinidas con valor expresivo puntual y autónomo, aun--
que siempre relacionados en sucesiones muy coherentes cu
yo ritmo se marca precisamente con las interrupciones de
los traspasos". (15)

Un tipo de planificación peculiar según la nece
sidad específica de la profesión de sus habitantes fueron
las casas-estudio, que debieron atender a la doble finali
dad de proporcionar habitación a sus ocupantes y dejar un
amplio espacio para taller. La casa-estudio proyectada -

por Antonio Farrés para el famoso escultor Agustín de Querol en 1893, situada en la calle del Cisne, ocupaba un solar rectangular de 558 metros cuadrados, en el que se ubicaba la superficie construida formada por dos cuerpos de edificación diferenciados, uno de 131 metros cuadrados en el que se situaba el estudio en la parte más próxima al paseo del Cisne y de otro, en la parte posterior, dando fachada a los patios que rodeaban el edificio que se destinaba a vivienda ocupando una extensión superficial de 84 metros cuadrados.

La planta de sótanos se distribuía en la parte correspondiente a la vivienda en las típicas dependencias de servicio: cocina, despensa y bodega, sobre ella la planta baja comprendía un pequeño vestíbulo de entrada comunicado con un salón que a su vez se ponía en comunicación con el estudio y con un hall en el que se situaba la escalera y una puerta que daba acceso a una habitación de recibir seguida por el comedor y unas piezas posteriores ocupadas por un servicio del comedor, un WC, y un dormitorio de criados. El piso principal constaba de dos dormitorios uno principal para el dueño sobre el salón de la planta baja, comunicado con una sala y un despacho que se abría a una azotea situada sobre las dependencias de la portería y de un recibimiento que distribuía los restantes cuartos.

En cuanto al estudio, éste comprendía dos estancias comunicadas, una de ellas de 131 metros cuadra-

dos, abierta por una puerta principal a la calle, y la otra de 46 metros que formaba una dependencia aneja al salón principal cuya altura ocupaba todo el edificio y recibía la luz de una amplia cristalera que ocupaba toda la fachada principal y de la cubierta cuyo idéntico sistema de cerramiento por hierro y cristal garantizaba una enorme luminosidad. Ambas dependencias tenían unas amplias entradas laterales comunicadas por el patio, que era más bien un paso de carruajes, y que permitían la entrada de los grandes bloques de piedra y la salida de las obras esculpidas. (16). (Fig. 97)

Nos referimos por último a un tipo de planeamiento en las casas unifamiliares que, en contra de la tendencia generalizada a adoptar el sistema de hotel, perpetuaron las costumbres tradicionales de la arquitectura doméstica madrileña en las casas de grandes proporciones ocupadas por personas acaudaladas.

Junto al planeamiento de los hoteles que, bien con disposición "reglada" o libre, constituyeron la tipología arquitectónica fundamental de las viviendas unifamiliares en el ensanche, perduraron en el casco antiguo, como vestigios de las antiguas costumbres, distribuciones que se acoplaban a la tradicional arquitectura doméstica madrileña de casas de grandes proporciones ocupadas por una familia acaudalada.

La casa proyectada en 1895 por el arquitecto Cesareo Iradier en el solar nº 56 de la calle de San Vi-



PLANTA DEL PISO PRIMERO.

bucala de del por mcho.

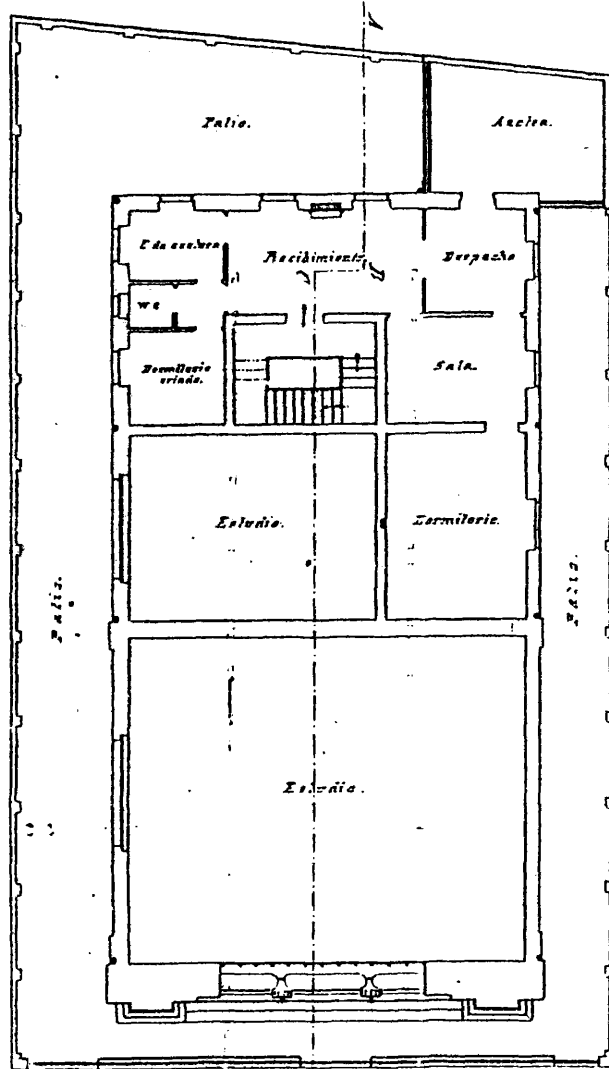


Fig. 97

PASEO DEL CISNE

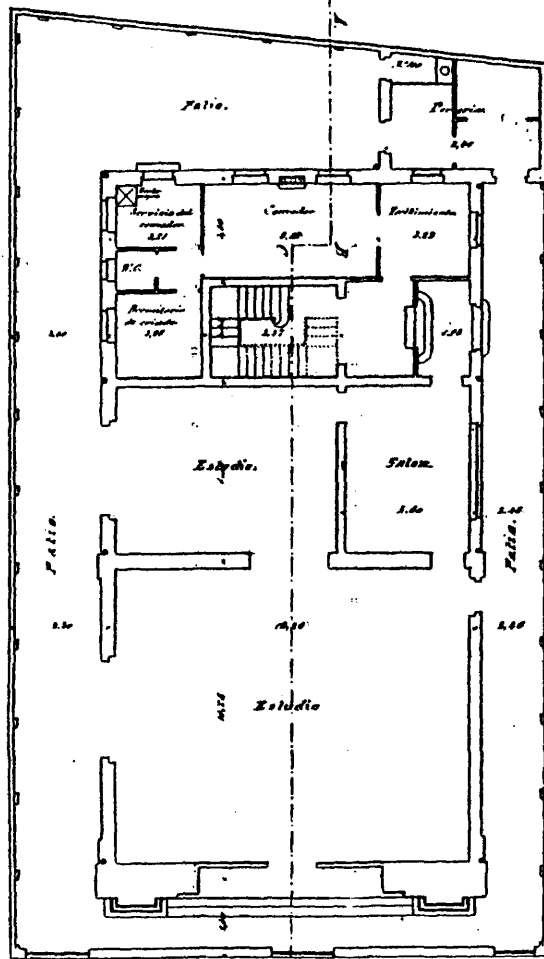
Madrid 30 de Setiembre 1893.
El Arquitecto.

Antonio Moya

642

PLANTA BAJA.

Escala de 1:100 metros.



PASEO DE CISNE

Fig. 97

Madrid 30 de Setiembre 1911.
El Arquitecto.

Antonio M. M. M.

643



PLANTA DE SÓTANOS Y CIMIENTOS.

Cuota de sol por metro.

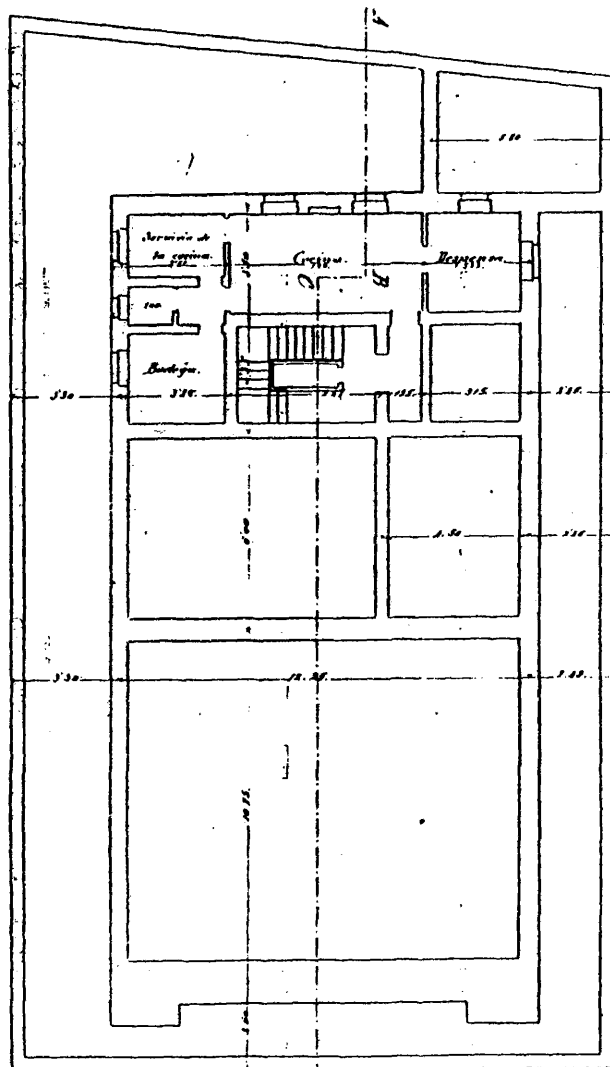


Fig. 37

PASEO DEL CISNE

Madrid 31 de Setiembre 1888
El arquitecto.

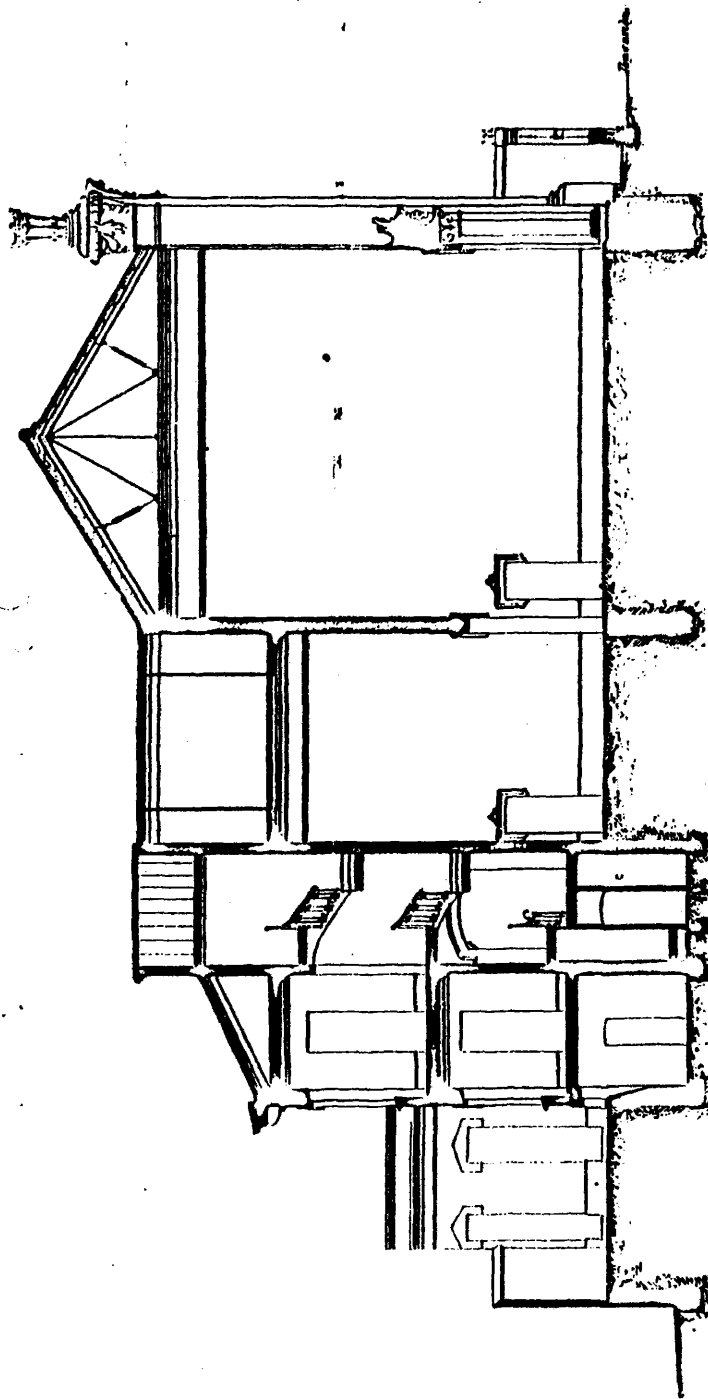
Antonio Pareda

HABITACION Y ESTUDIO

que proyecta construir D. Agustín Quasol



Sección por ABCD.



644

*Matrícula de Matrícula de 1892
y Arquitecto.*

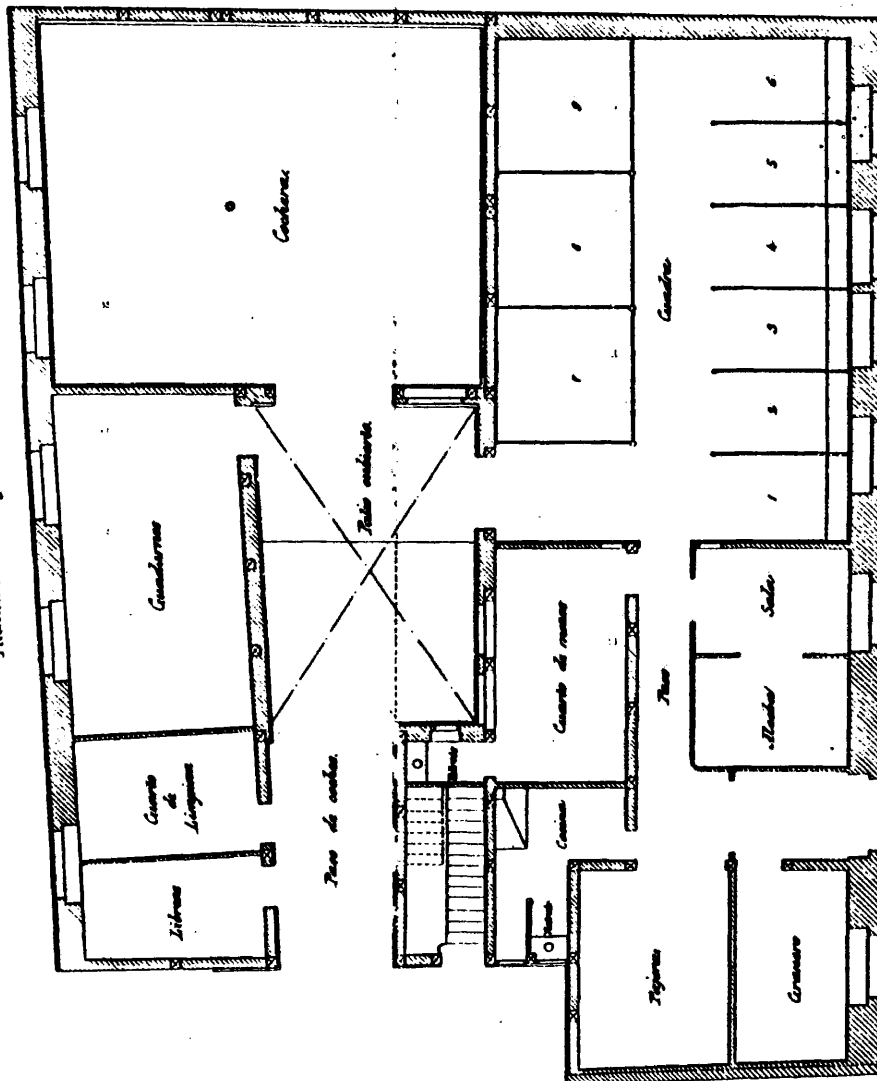
Fig. 97

Escala de 1 por 100 - 0.01 p. m.

cente perteneciente al barrio del Dos de Mayo, se concibió como prolongación de la casa del mismo propietario - situada junto a ella. La planta baja quedó destinada a - servicios de cuadras, cocheras y graneros, disponiéndose en ella un cuarto de mozos y una cocina, más una sala y una alcoba para criados. Sobre ella, la distribución del piso principal participaba de algunas características - distributivas de los hoteles - como el patio central --- acristalado en uno de cuyos lados se disponía una gale-- ría- y de las viviendas de las casas multifamiliares de grandes dimensiones.

Estas viviendas que representaban la habitual forma de habitat en años anteriores para las clases superiores constituyen un interesante esquema de distribu--- ción intermedio entre los hoteles aislados y las casas - de pisos, con los primeros tenían en común su carácter - de vivienda destinada a una sola familia y el poder disponer de un jardín posterior, mientras que les unía a - las casas de pisos el tener limitadas sus fachadas laterales por edificios colindantes y en tener por consiguiente que adaptar un sistema de distribución similar al de éstos, teniendo que recurrir a los patios interiores y a los largos pasillos para dar luz y comunicación respectivamente a las distintas habitaciones originando, con frecuencia, laberínticos trazados, fallo que había sido subsanado en los hoteles gracias a la disposición de vanos en sus cuatro fachadas. (17). (Fig. 98)

Trasada al jardín.



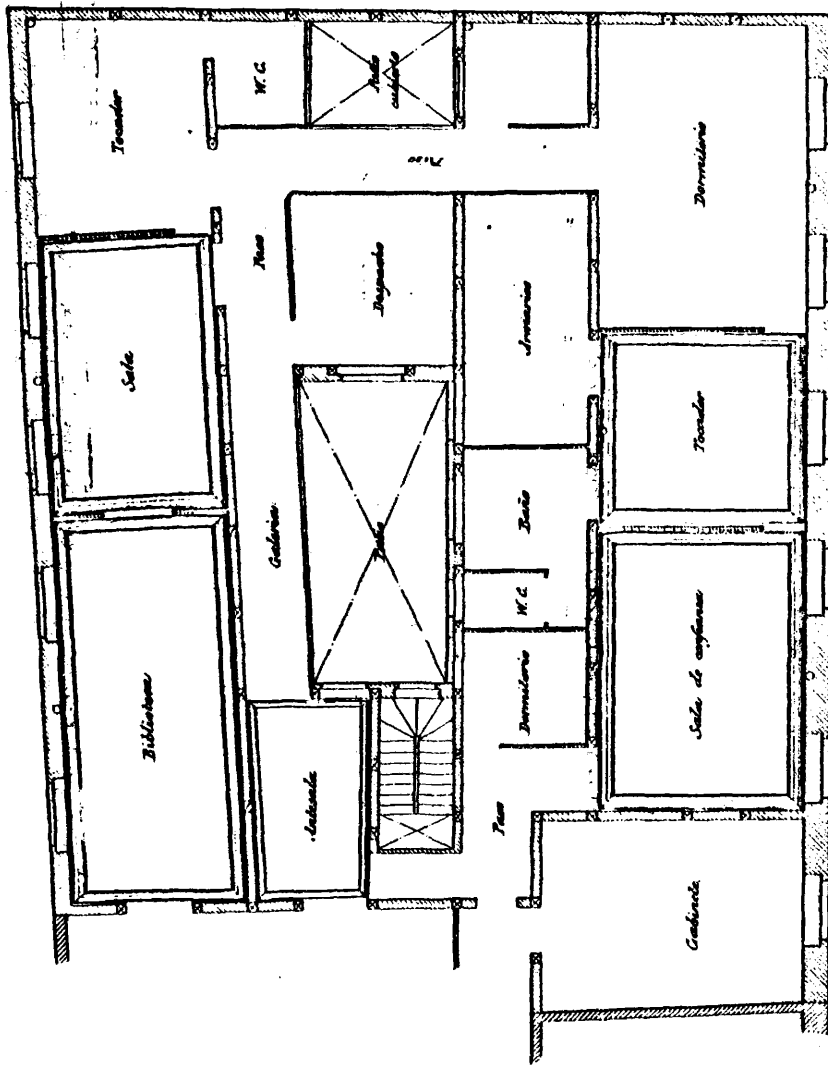
Calle de San Fernando

*Madrid 8 de Mayo de 1895.
El Arquitecto,
D. Carlos Rodríguez*

Fig. 98

Escala 0.01 por metro.





647



Fig. 98

Madrid 6 de Mayo de 1995
El Arquitecto,

Escala 1:50 1000 metros

VI. 2. El Estilo arquitectónico.

Aunque el recorrido por las manifestaciones - arquitectónicas en los distintos barrios burgueses del - ensanche nos ha permitido comprobar aspectos de la utili- zación de los estilos en boga a lo largo del período es- tudiado, resulta necesario completar esta visión con el análisis de algunas de las causas ideológicas que influ- yeron en la implantación de estos estilos arquitectóni- cos entre nuestros constructores y su aceptación o recha- zo por los particulares.

Los factores de tan complejo fenómeno son nume- rosos, entre ellos puede destacarse la enorme trascenden- cia que en la formación de nuestros arquitectos tuvo la creación de la Escuela de Arquitectura que pasó a depen- der de la Academia de San Fernando en 1845, independi- zándose de ella tres años después e integrándose en la - Universidad en 1857 por lo que desde esta fecha los estu- dios de Arquitectura gozaran de titulación académica su- perior.

Desde su creación la Escuela de Arquitectura - fomentó no sólo un programa meramente técnico o construc- tivo, sino que dió también una importancia capital a la formación intelectual de los estudiantes, en la que de - acuerdo con los principios de erudición de la época era imprescindible el conocimiento del pasado, hecho que -- constituía la principal garantía del saber intelectual - y de la que hacía gala todo aquel que se preciase de te-

ner un mínimo bagaje cultural.

En el reglamento de la Escuela publicado en 1850, se manifestó la intención de incluir en el programa educativo la teoría general del Arte que se completaría con el análisis de los principales monumentos de todas las épocas y países y el dibujo de los conjuntos y detalles de los mismos.

La atención por los estudios del pasado, motivó importantes publicaciones como Monumentos Arquitectónicos de España que vio la luz gracias a la Real Orden de 3 de Julio de 1856, Recuerdos y bellezas de España, que comenzó a tirarse en 1839, y el Arte en España aparecido en 1863, en 1866 se publicó la primera revista especializada sobre arquitectura titulada La Arquitectura española, a estas publicaciones habría la obra de Caveda publicada en 1848 Ensayo histórico sobre los diversos géneros de Arquitectura empleados en España desde la dominación romana a nuestros días.

Todas estas publicaciones constituyeron el caldo de cultivo en el que se formaron nuestros arquitectos y prepararon la llegada del eclecticismo. Por otro lado, esta preocupación por estilos de pasadas épocas formó parte de la corriente europea que puso en candelero la moda de los historicismos. Los canales de penetración de estas corrientes fueron dobles, debiéndose por una parte a la poderosa influencia que ejercieron las revistas especializadas extranjeras -fundamentalmente francesas y -

los escritos de autores anglosajones y alemanes, y por otra parte a la introducción de tendencias constructivas ajenas a nuestro país introducidas por los arquitectos - que tras su larga estancia como pensionistas en Italia - volvían empapados de las nuevas modas.

La aparición de la Revue Générale de l'Architecture et des travaux public en 1840 bajo la dirección de Cesar Daly marcó un hito de enorme trascendencia. La revista que contó con artículos de firmas tan prestigiosas como las de Viollet-le-Duc, Cousin, Trelat y las del propio Daly, ejerció una fascinante atracción entre los constructores de nuestro país siempre atentos a las modas francesas. La difusión de los contenidos de "La Revue" se realizó a través de la Revista de la Sociedad Central de Arquitectos y de Anales de la Construcción y de la Industria que reprodujeron algunos de sus artículos y sirvieron de indudable fuente de inspiración para que arquitectos españoles escribieran los suyos.

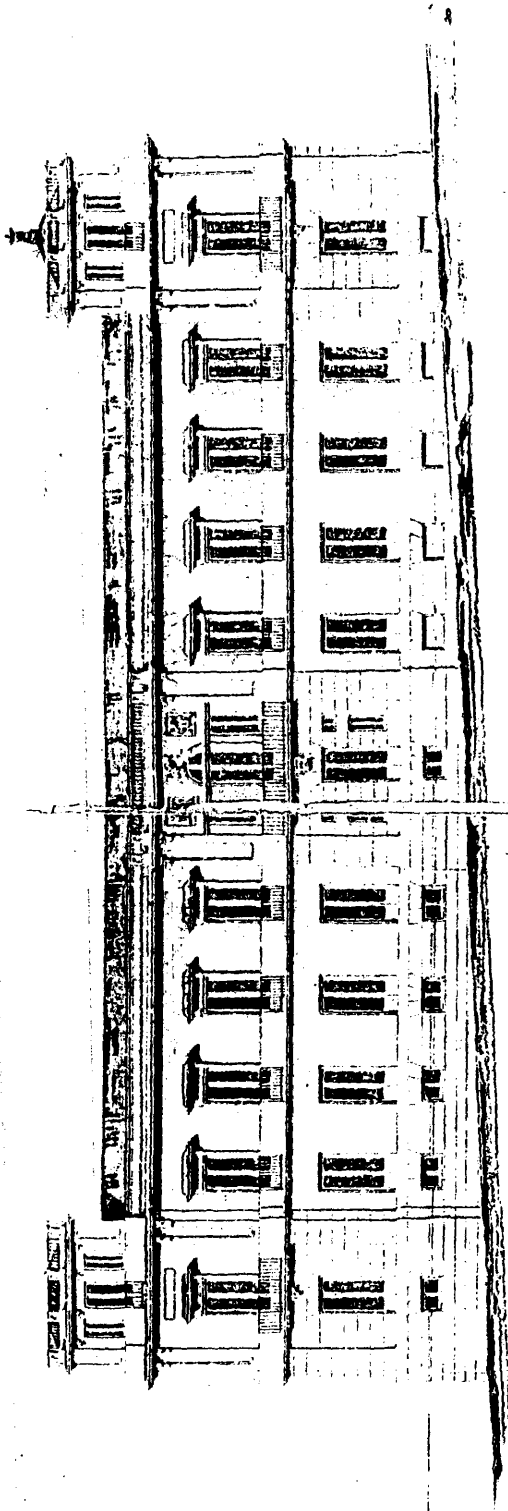
En 1853 la Revue General de Architecture reprodujo un artículo de Cousin en el que según lo expuesto - en sus conferencias sobre su obra La Verdad, La Belleza, y Dios consideró la importancia del eclecticismo como puente entre los historicismos y la arquitectura del futuro. El eclecticismo, que acabaría imponiéndose sobre los historicismos, tuvo con respecto a éstos una diferente actitud ante el pasado, actitud que como ha señalado Peter Collins fué "en primer lugar la de los idealistas

que, ante un período particular de la arquitectura, ya - sea romana, griega, gótico o renacentista, creían que só lo volviendo a aquella fuente de inspiración se podía - crear la arquitectura contemporánea, en segundo lugar, - la de los cínicos, cuyos ideales, si los tenían, eran pu- ramente oportunistas, siendo culpables de lo que los teó- logos llaman "indiferentismo" (sostenían que todos los - estilos tenían el mismo valor y que toda idea de integri- dad estilística o de tradición estilística era una ilu- sión). Estos arquitectos utilizaban libremente los esti- los arquitectónicos en función de los deseos del cliente o particularmente de otras circunstancias". (18)

Si bien desde mediados de siglo el terreno es- taba ya abonado para que se produjera la proliferación - de los estilos greco-romanos, egipcios, árabes, románi- cos, góticos y renacentistas y para la llegada de las - combinaciones eclécticas, pasaron todavía algunos años - hasta que nuestros arquitectos se sintieron con soltura suficiente para aplicar aquellos programas ornamentales y para que la moda de estos estilos fuera aceptada y re- clamada por los particulares para sus viviendas, ya que hasta entonces las muestras de fachadas según exóticos - y antiguos estilos no habían pasado de ser un decorado - de arcos de triunfo y portados de cartón piedra y madera al que el público madrileño estaba acostumbrado desde el último tercio del siglo XIX para festejar las fiestas - reales. (19)

Los historicismos durante la primera mitad -- del siglo XIX, quedaron reservados pues a la arquitectura efímera y en la decoración de interiores en estan---cias palaciegas y edificios de diversión. Así por ejemplo se realizaron salones árabes en el palacio real de Aranjuez en 1848 obra de Contreras y el palacio de Vista Alegre de Carabanchel. Un salón oriental reproducido - por el Museo Universal en 1849 fué realizado en el Retiro, dentro de un fantástico y curiosa decoración arquitectónica. En la década de los años 30-40 se levantó - también como señala Navascues Palacio en el café del Espejo "una pieza gótica, gran novedad ambiental que atraería las tertulias de liberales y románticos". (20)

En la arquitectura doméstica la influencia - del academicismo era todavía suficientemente poderosa , aunque se estaban ya dando las primeras manifestaciones de rebelión a este dominio absoluto de cerrados esque--mas que oprimía como un corsé a nuestros arquitectos. - Un ejemplo de arquitectura doméstica realizada en 1853, y que podría resumir las tendencias clasicistas de este momento fueran las casas-palacio que para el conde de - Vistahermosa realizó Martín López Aguado, en la calle - de Fuencarral con vuelta a la de Divino Pastor y San Andrés. En esta construcción es posible constatar cómo la sombra de Villanueva seguía proyectándose sobre nuestros arquitectos. Desde el trazado del jardín en parterres - recortados y geométricos hasta la fachada, su lenguaje



653

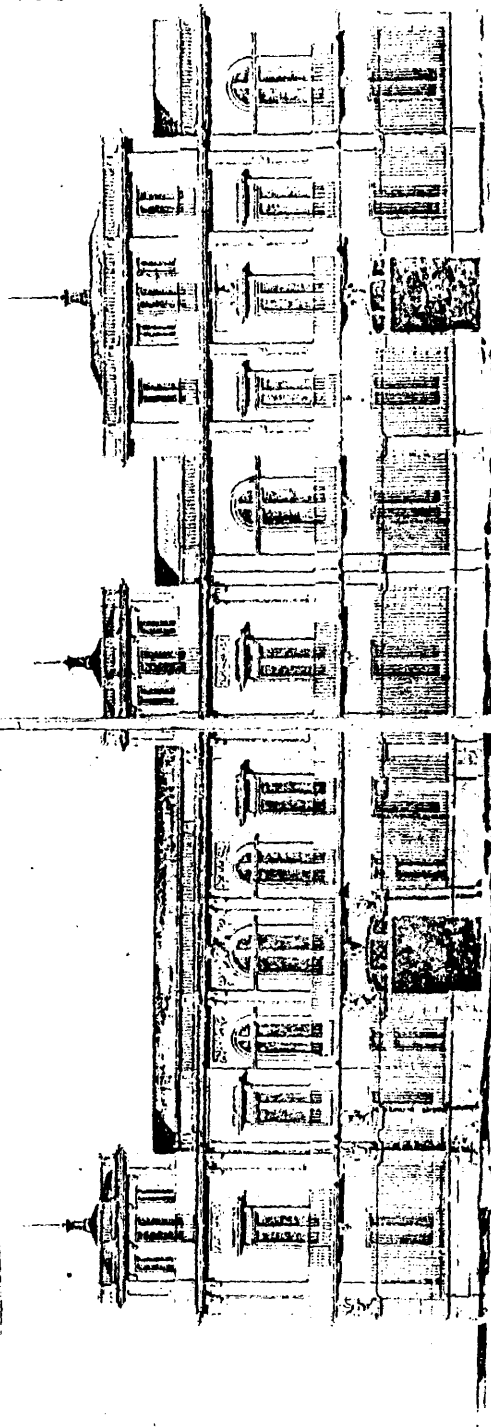
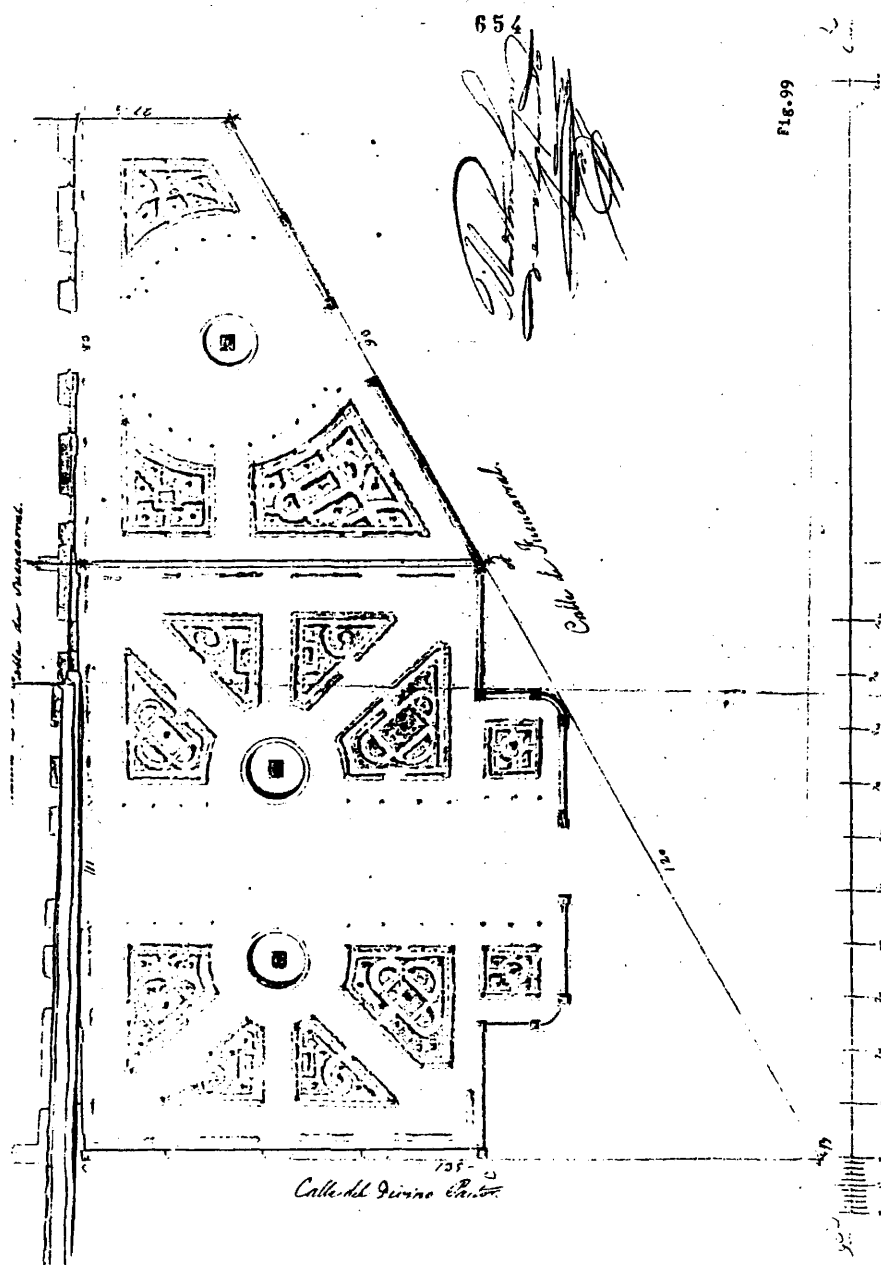


Fig. 99



pertenece todavía al más puro neoclasicismo. La fachada con torretas angulares presentaba vanos rectangulares en la planta baja que se alternaban con balcones adintelados que se alternaban con otros de medio punto, rematando el conjunto con un antepecho sobre la cornisa de piedra, interrumpida en algunos tramos por una balconada de hierro. (21). (Fig. 99)

El sobrio y rígido lenguaje clasicista fué roto en la década siguiente: la burguesía, descosa de un nuevo estilo más en consonancia con los nuevos tiempos, volvió sus ojos hacia modelos importados y a innovaciones formales que rompían con los cánones y motivos fijados por la Academia.

La casa construida por Narciso Pascual y Colomer para su propia residencia, en la calle de San Bernardo, en las manzanas 90 y 91, cuya licencia de construcción acompañada del alzado de la fachada que daba a la calle y del trazado del jardín y dependencias anejas dentro del solar fué presentada en 1864, fué concebida dentro de una acusada corriente eclecticista.

La fachada lateral cerrada a la calle por una pequeña cancela y separada de ésta por un trozo de jardín, constaba de planta baja, principal y segunda o ático. En la planta baja se colocaron ventanas pareadas en los extremos con columnillas corintias adosados a los jambas, el cuerpo central, ligeramente saliente, llevaba tres ventanas separadas por ménsulas que sostenían un ba

samento sobre el que se colocaron tres vanos semicirculares de medio punto (la referencia de este esquema compositivo del triple arco recuerda el efectuado por este arquitecto unos años antes en el palacio de Salamanca), a sus lados una ventana rectangular guarnecida con guardapolvos se correspondía con las ventanas pareadas de la planta baja, rematando la planta noble un friso con decoración corrida de hojas de acanto. Sobre este piso, y ligeramente retranqueado de la línea de fachada, se situó el piso superior formado por una galería acristalada de arcos rebajados separados por columnillas. (22). (Fig 100).

Las diferencias estilísticas entre este edificio y el efectuado diez años antes por López Aguado, son evidentes, la ruptura con el academicismo formal se aplicó incluso en el jardín que varió el rígido esquema geométrico de las casas del conde de Vistahermosa, adoptando un trazado pintoresco propio del jardín inglés cuyo empleo se generalizó en estos años en los hoteles de ensanche.

A partir de la década de los sesenta el eclecticismo empezó a tener carta de naturaleza si bien no alcanzaría su completo apogeo hasta la Restauración. Este estilo, como ha señalado Julio Arrechea, "viene a significar el intento, absolutamente romántico, por romper con el exclusivismo de las Academias -aunque también con el dogmatismo de los grupos pro-mediavalistas- mediante una total disponibilidad de la Historia y de sus diversos estilos arquitectónicos. El eclecticismo como poética va a desa--

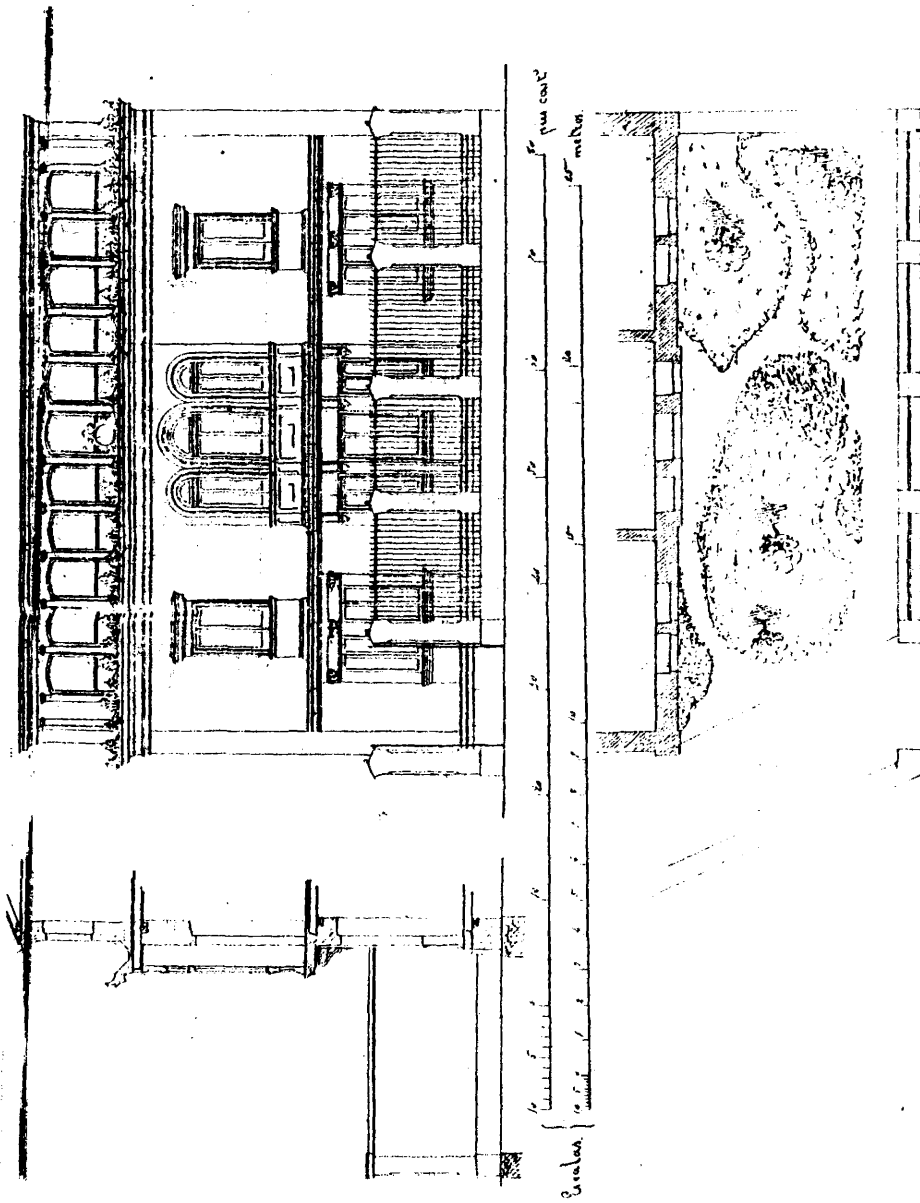


Fig. 100

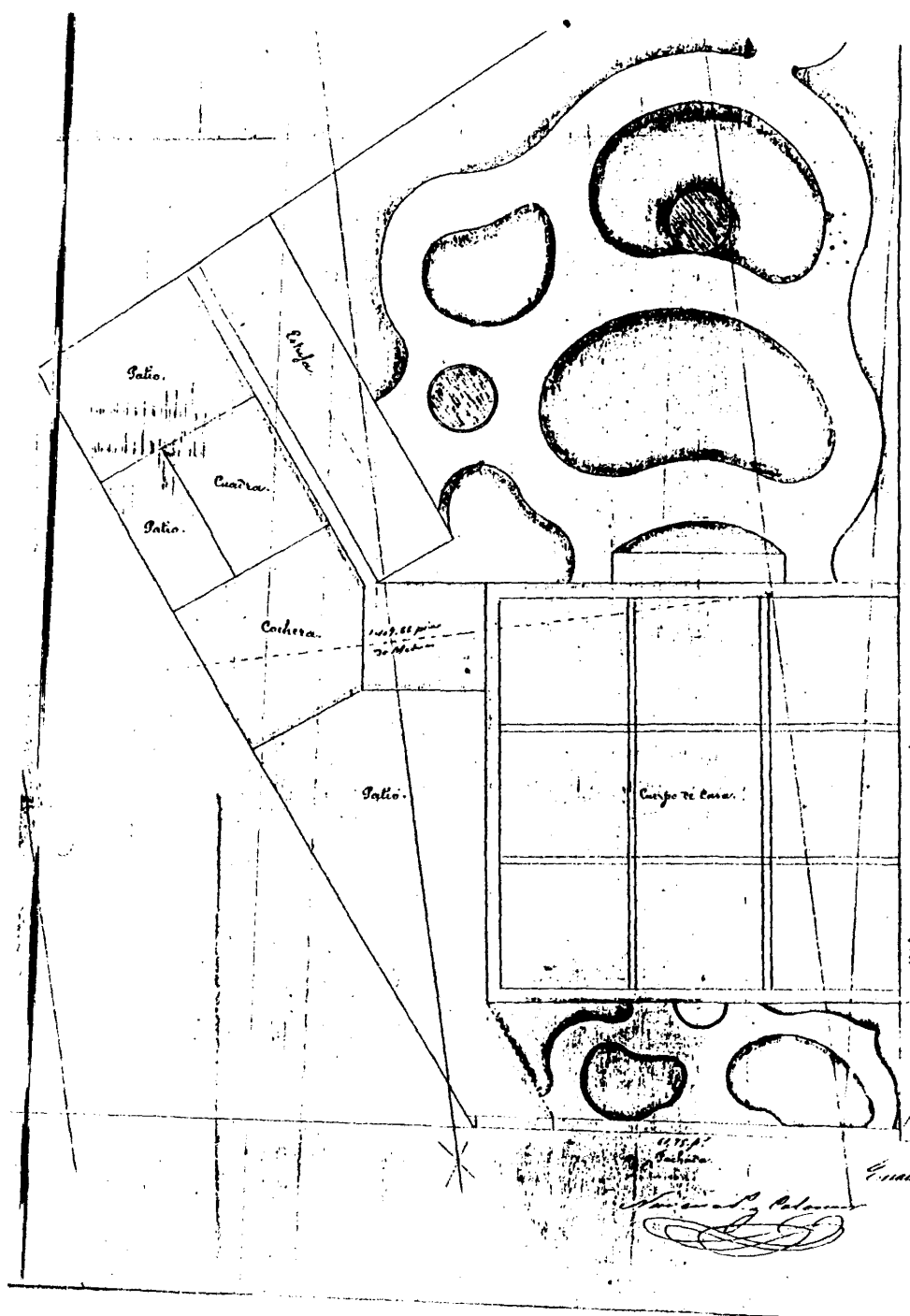


Fig. 100

rrollarse en la segunda mitad del siglo XIX, caracteri--
zándose a nivel de la práctica por la utilización de una
base tipológica no comprometida en la denominada "lucha
de estilos" (clásico contra gótico) de mediados de siglo
sino que utilizará una base compositiva neorrenacentista.
Los teóricos del Eclecticismo van a intentar situarse en
una nueva relación ante la Historia, situación marcada -
por un pretendido carácter de independencia y objetividad
hacia ella y con el firme propósito de intentar recupe--
rar por medio de la libre disponibilidad de los elemen--
tos históricos, su pérdida capacidad semántica". (23).

Los arquitectos eclécticos como ya manifestase
César Daly fueron conscientes en todo momento de que la -
mezcla de estilos que utilizaban era sólo un camino, una
búsqueda y no una meta conseguida, de ahí su postura mo--
desta ante lo que no consideraban una creación original -
sino una recreación de pasados estilos rechazando frontal-
mente la idea de admitir meras copias del pasado. Repu--
llés y Vargas reconocía en 1878, a propósito de un comen-
tario sobre el palacio de Anglada, que "la época moderna
no ha inventado ciertamente un estilo completamente nuevo
de arquitectura, pero su construcciones tienen un carác--
ter peculiar que las distingue, acomodándose a las necesi-
dades de la vida actual, a los nuevos materiales hoy en -
uso y a las ideas dominantes en la sociedad.

El eclecticismo se observa en todas partes, y -
su influjo se deja sentir también en las esferas del arte.

Hoy se hace arquitectura de todos los estilos, se mezclan y confunden varios, entresacando lo mejor de cada uno a juicio del artista, pero fundidos estos varios elementos en la mente de aquel y purificados en la llama del genio, renacen a nueva vida constituyendo el nuevo estilo, aún no del todo formado, pero en vías de serlo. No de otra manera han sido las diversas escuelas del arte, y sólo por medio de sucesivas transformaciones se ha llegado desde las pesadas moles de los pylones egipcios, a los esbeltos pilares ojivales... Así pues al idear el Sr. Rodríguez Ayuso la decoración del palacio que nos ocupa, poniendo en armonía sus gustos y aficiones, las del dueño y futuro morador de la vivienda y las corrientes eclécticas de la época, ha mezclado en su proyecto estilos diferentes, y lejos de resultar un producto híbrido, es tal el arte puesto en juego, que ni se nota violencia en las transiciones, ni en nada se ha sacrificado la comodidad de la vivienda". (24).

El palacio de Anglada resumía todos los presupuestos del eclecticismo. En él se daban cita estilos tan distintos como elementos neoegipcios en la fachada, el neocalambrismo en el patio, y el griego, el romano, el gótico y el renacimiento en los distintos salones. La fachada realizada en ladrillo visto y piedra añadía al esquema neorrenacentista, de un cuerpo central ligeramente saliente formado por tres vanos de ingreso de medio punto que daban paso a una balconada central sostenida por

mensulas con balaustrada de piedra a la que daban otros tres balcones de medio punto. Los remates y adornos decorativos en los que se entremezclaban elementos neogriegos y neoegipcios.

El interior del edificio presentaba un enorme interés. En la sección se destaca el patio central, reproduciendo el patio de los leones de la Alhambra, para el que Contreras realizó con arqueológico esscrúpulo el vaciado exacto de los mozarabes y arabescos originales. La fastuosidad del patio (hoy tristemente demolido como el resto del edificio) puede comprenderse si se tiene en cuenta que su precio ascendió a 125.000 pesetas, cifra realmente astronómica en aquella época. El resto de las habitaciones constituyen un magnífico ejemplo de decoración ecléctica. Salas con pinturas pompeyanas y esculturas clásicas, techos ojivales y molduras renacentistas se combinaban con chimeneas francesas -algunas de ellas formadas con animales fantásticos-. (25). --- (Fig. 101).

La profusa y ostentosa decoración del palacio de D. Juan de Anglada demuestra hasta que punto el ornato fué el símbolo más acusado del status social de sus propietarios convirtiéndose en el capaz de transmitir todo su poder social y financiero. Como ha observado Chueca Goitia, "si el eclecticismo artístico del siglo XIX tiene un cimiento intelectual en el historicismo y en un nuevo concepto del pasado, tiene también otro en

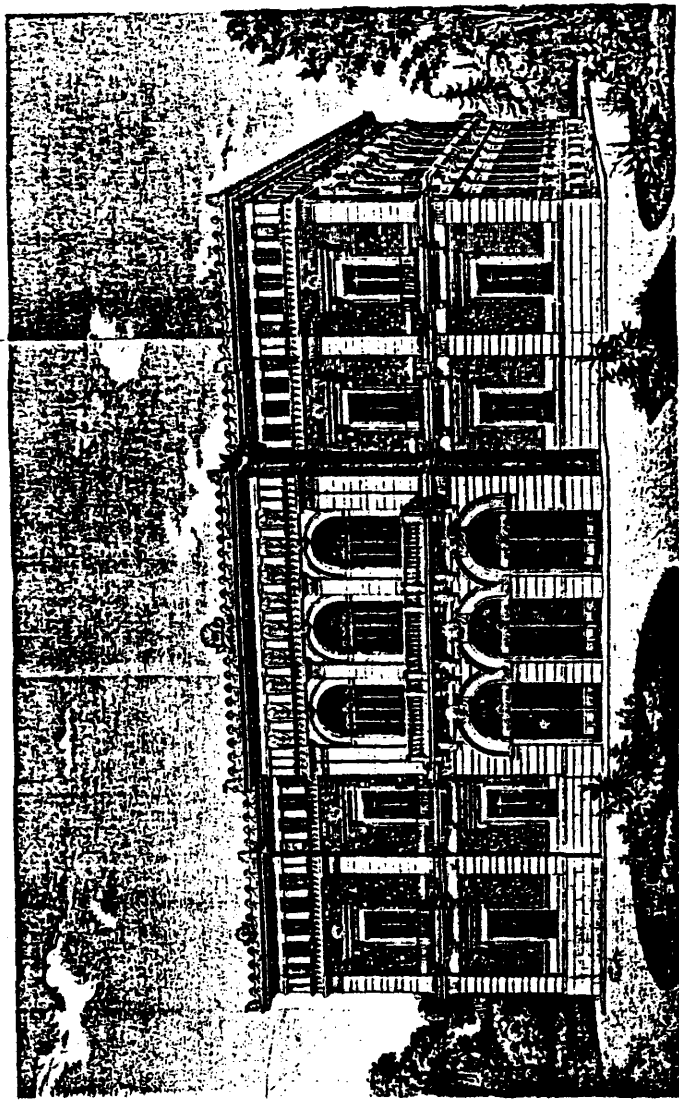
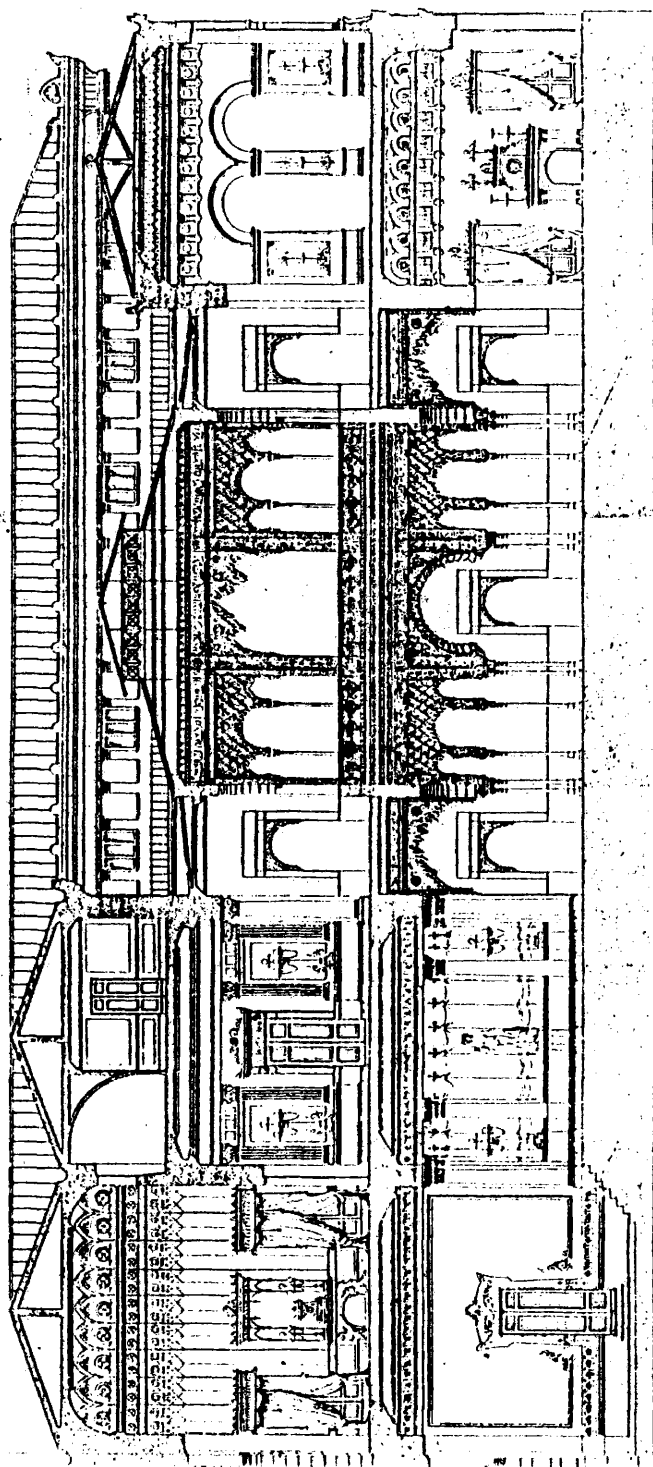


fig. 101

PALACIO DEL SR. D. JUAN ANGLADA Y RUIZ.

Sección longitudinal.



663

Fig. 101



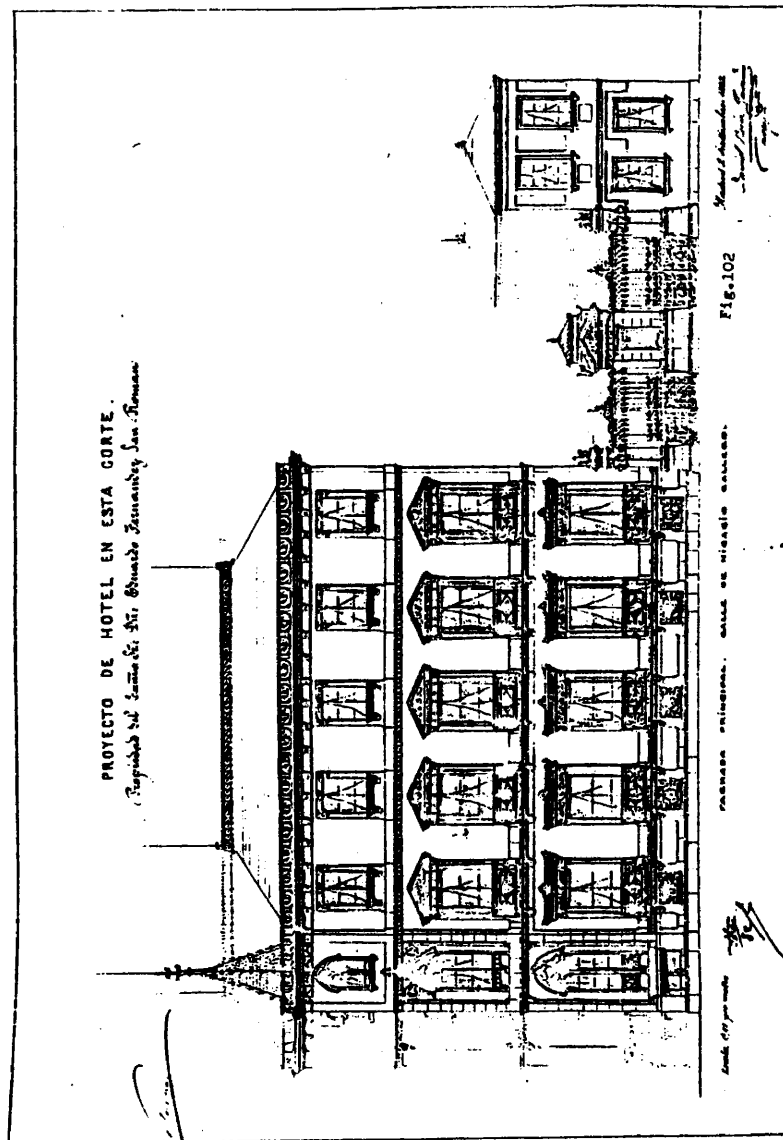
Escala 1/20

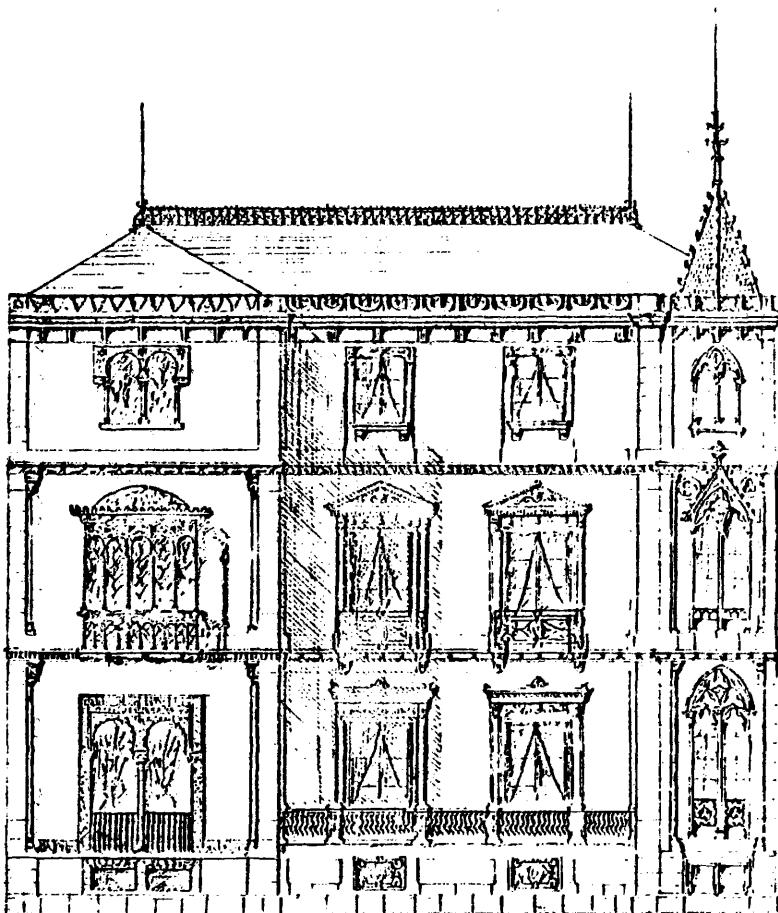
la personalidad social de la clase dominante. Esta dignidad, esa honorabilidad, a que aspiraba por encima de todo el burgués, se la ofrecía mejor que nada, de una manera - fácil y asequible, el prestigio del pasado... En efecto, si la burguesía no hubiera sustituido a la aristocracia - en el gobierno de la sociedad, acaso el eclecticismo no - hubiera tenido lugar, o por lo menos de su desarrollo hubiera sido infinitamente menor. La aristocracia no necesita del pasado porque es el pasado. Por eso, artísticamente hablando, la postura histórica de la aristocracia ha - sido esencialmente renovadora. Quién más estima los pergaminos y las ejecutorias es quién no los tiene. El eclecticismo arquitectónico fué un despliegue, muchas veces empalagoso, de títulos de nobleza recién adquiridos, demasiado frescos. La nueva y poderosa burguesía los exhibió con esa falta de pudor y de medida propia de los nuevos ricos" (26).

Pero el lujo relumbrón con profusión ornamental no fué patrimonio exclusivo de los palacios más importantes, en la medida de sus posibilidades la burguesía adoptó idénticos criterios historicistas para construir sus viviendas. La casa construida por David Ruiz Jareño, en 1882, entre las calles de Francisco de Rojas y de Nicasio Gallego, se ajustaba plenamente a estos gustos eclécticos en los que los elementos historicistas se apiñaban en un intento de dar honorabilidad y pasado a su anodino propietario burgués.

En la fachada, los vanos fueron los elementos - estructurales concebidos como base para el desarrollo ornamental nacido de estilos diferentes, balcones con frontones clasicistas sobre sus dinteles alternaron con ventanas árabes cuyos arcos geminados de herradura sostenidos en el centro por una fina columnilla quedaban enmarcados por un arrabá. No faltó incluso un mirador semicircular - de hierro formado por una arquería de arquillos de herradura rematado por una cúpula semicircular. Para que el repertorio ornamental quedase completo no pudo faltar el - cumplido homenaje al neogótico, para ello se dispuso una pequeña torreta angular rematada por un pináculo con gan- chillos, en el que las ventanas correspondientes a sus - tres pisos efectuaron un "revival" de tracerías sacadas - del gótico flamígero. Sobre la cornisa los antepechos se correspondieron, según las partes del edificio, con los - estilos situados más abajo, así, en la torreta neogótica, se instalaron tracerías de cuatrifolio, en la correspon- - diente al cuerpo central del edificio, palmetas neohelénicas, y en la torre del testero, en la que se situaban los arcos de herradura moárabes (27) (fig. 102).

No todos los repertorios estilísticos utiliza- - dos por los arquitectos eclécticos pertenecieron al pasa- do, fué también relativamente frecuente la utilización de elementos propios de la época. Así por ejemplo, la casa - construida por el arquitecto José Astiz en el número 1º - de Miguel Angel, concebido un pabellón adosado a la cons-





Escala 0,50 por metro. FACHADA LATERAL. CALLE DE FRANCISCO DE ROJAS

Madrid 2 de Septiembre 1898
 Carlos María Gargallo
 1898

Fig. 102

trucción existente, aunaba elementos tan dispares como - un remate de almenas y vanos de medio punto con vierteaguas, propios del lenguaje formal mediavelista, con --- otros elementos modernos como los miradores y galerías - de hierro y cristal, realizándose así la alianza entre - el pasado y el presente, entre la nobleza de lo antiguo, y la comodidad y el confort actual que se aunaron en una doble alianza de resultados formales claramente incon--- gruentes. (28) (Fig. 103).

Los arquitectos eclécticos persiguieron además conseguir no sólo una arquitectura que fuera capaz de so lucionar los problemas planteados, una construcción de - viviendas cómodas y con pasado, sino que pretendieron a- demás dotarla de una expresividad que reflejase el desti no del edificio.

Para Cabello y Aso la arquitectura "es Ser que tiene vida. Si sólo es una construcción, sin expresión - sin vitalidad, no es manifestación de "Arte Bello".

Su interior, por tanto debe llenar su destino hasta el sumo grado de perfectibilidad, hasta la esencia de la idea, satisfacer la utilidad moral y materialmente. Y tal condición debe revelarse al exterior, cual se mani fiesta en el humano ser su figura corpórea el organismo interno, y se refleja en su fisonomía el estado de su al ma.

La fachada del edificio es como el rostro, es la fisonomía que debe reflejar el interior orgánico, y -

669

FACHADA AL JARDIN

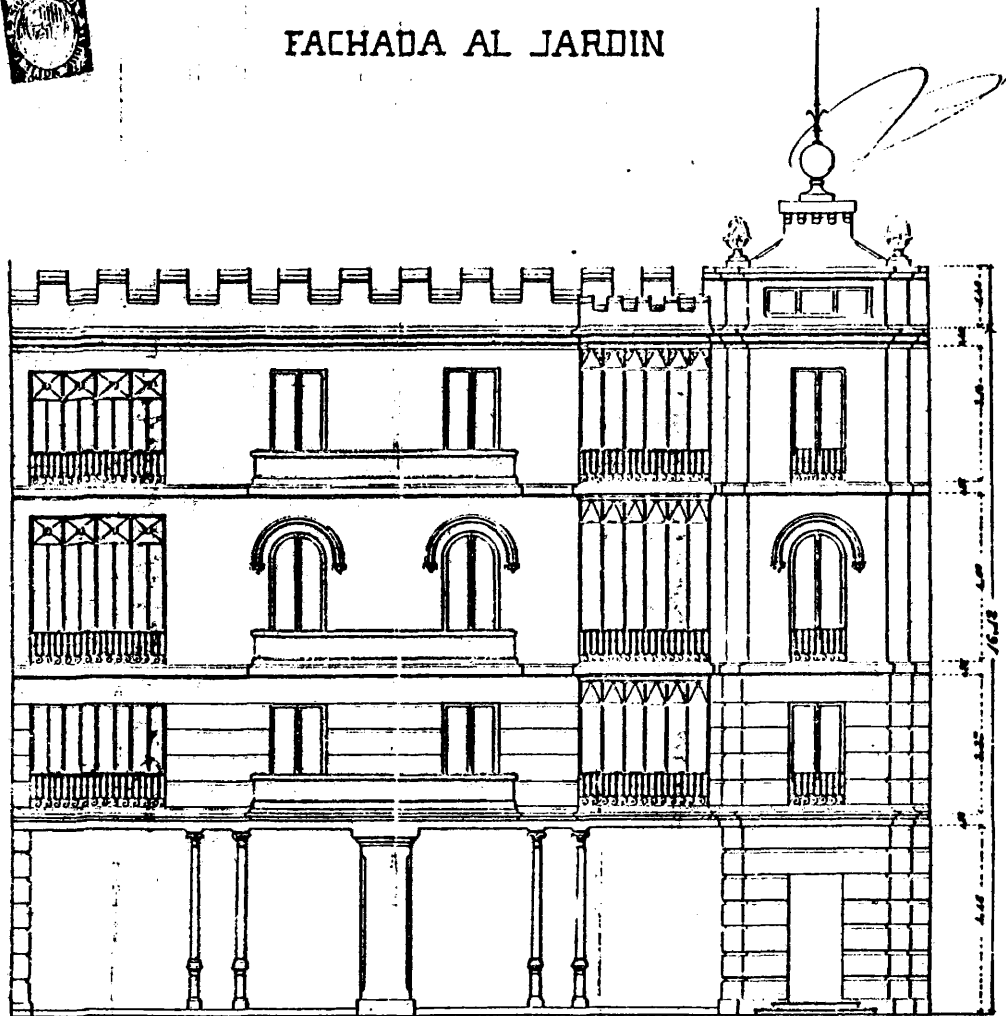
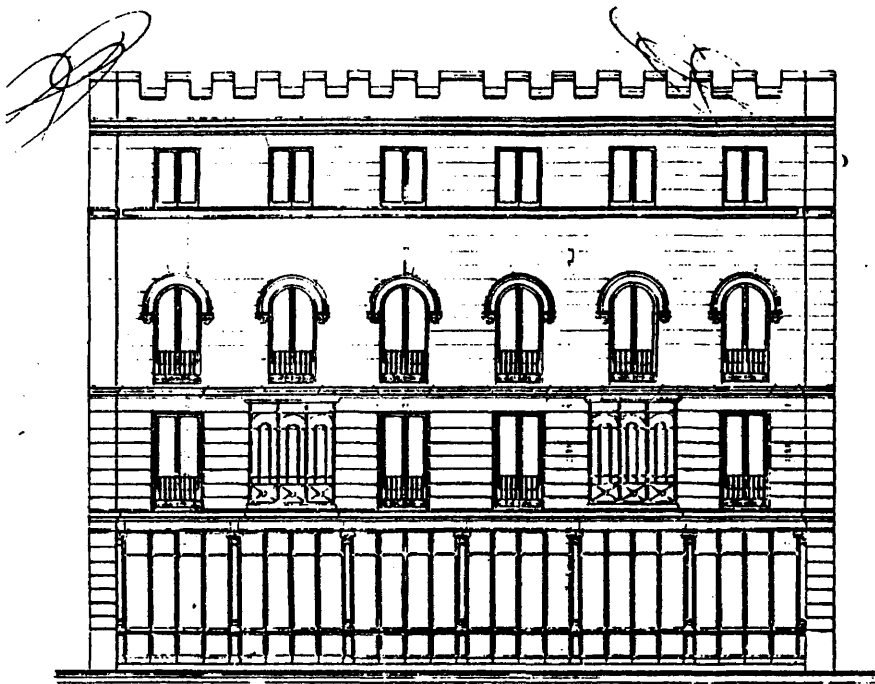


Fig.103

670

FACHADA AL JARDIN



Escala de $\frac{1}{100}$

Madrid 12 de Enero

José

Mediamente del Norte

avanzada

Avista del jardín que ha de ocupar esta construcción (Superficie 158,10 metros cuadrados)

Fig. 103

Jardín.

dice al espectador quién allí se aloja, sus tendencias, sus costumbres, su manera de ser y de vivir, pregonando el destino, al par que realiza el fin. Preciso es, para que esto se verifique, que haya íntimo acuerdo de la forma interna con la externa, y ambas con el fondo. Esto es, - de la estructura con el organismo, de éste con la idea - con el pensamiento que aquella originó, del exterior, - además, con el interior... tal acuerdo de la forma resultante con el objeto, o sea destino, constituye el carácter del Monumento o del Edificio.. Y si hay conformidad de partes y destinos distintos, fácilmente se deduce que no resulta el carácter de otra cosa sino de poner en práctica constante en todo y de todas suertes la conveniencia, y en su expresión sencilla, causa de verdad clara - y pura, valiéndose para ello de los medios de expresión ya analizados.

Así el Monumento o Edificio manifestará el Alma del Huesped, del Ser, en una palabra destinado a cobijar, su índole, su modo de existir, su vida, haciendo resaltar sus peculiares y sobresalientes circunstancias - sus rasgos esenciales y característicos siempre y responden a la idea dominante y fin social, en derredor de los cuales se han de agrupar los demás que a tal manifestación del pensamiento contribuyen". (29).

La fachada de la casa-estudio de Agustín de Querol, realizada por el arquitecto Antonio Farrés en 1893, correspondió a este criterio de expresividad o ade

cuación formal de la forma externa del edificio al carácter del mismo. La fachada y el cerramiento, concebidos - como una luminosa cristalera, "revelaban" claramente el destino del edificio y la utilización de este taller que daba la categoría profesional de su dueño, (famoso y rico por aquellos años por haber realizado entre otras las obras escultóricas del frontón de la Biblioteca Nacional) se engalanó y dignificó de acuerdo a la ecuación establecida entre ornato-posición social.

La entrada formaba un pequeño pórtico sostenido por sendas columnas corintias sobre cuyos capiteles - se colocaron cabezas de león, en los ángulos de este pórtico, dos grandes pilastras angulares que recorrían toda la altura del edificio, hasta su cubierta, se remataron con unos grifos, y en los ángulos de la fachada dos grandes columnas, levantadas sobre altos plintos, en cuya base y parte del fuste se colocaron motivos vegetales -que dieron rematadas por unos capiteles de fantasía coronados por diminutos templetes. En las fachadas laterales predominó un criterio de mayor sobriedad. Curiosa resulta la adaptación de un gran ventanal realizado bajo un arco de herradura ligeramente apuntalado. (30) (Fig. 104).

Para una parte de nuestros artistas y arquitectos adheridos al eclecticismo el lujo manifestado en la profusión ornamental no significó sólo una determinada - posición social. Resulta significativo comprobar como en sus viviendas particulares las fachadas se transformaron

en un escaparate capaz de anunciar los vastos conocimientos históricos de sus propietarios y artífices. Las fachadas de las casas de los artistas debían señalar que allí vivía un artista, un hombre culto y distinguido, constituyéndose así en el anuncio más adecuado para captar la atención y la admiración de los viandantes, posibles clientes.

La fachada de "Villa Bilbao", residencia del arquitecto Julio Saracibar, se concibió bajo este prisma de escaparate pedante y monumentalista. Los planos y fachadas que aparecieron reproducidas en las páginas de Resumen de Arquitectura se acompañaron de un elogioso comentario que indicaba hasta qué punto la publicación oficial de los arquitectos seguía reconociendo la vigencia del Eclecticismo, el comentario decía: "Todo el que contemple esta construcción, por desconocidos que le sean los principios teóricos e históricos del arte y hasta los más rudimentarios de la Arquitectura, comprende que no es aquello, ni el palacio de un magnate, ni la amplia y suntuosa morada de un gran capitalista, ni la pretenciosa de un burgués de pronto enriquecido y con afán de hacer pública ostentación de su fortuna, hay allí un conjunto original, algo grandioso y bello, refinamientos de gusto poco vulgar, un todo que rompe los moldes conocidos y que desde luego y a la primera impresión se señala como mansión de un artista que rinde culto fervoroso al arte por el arte". (31) (Fig. 104 bis)

HABITACION Y ESTUDIO

que proyecta construir D. Agustin Querol.

Fachada principal.

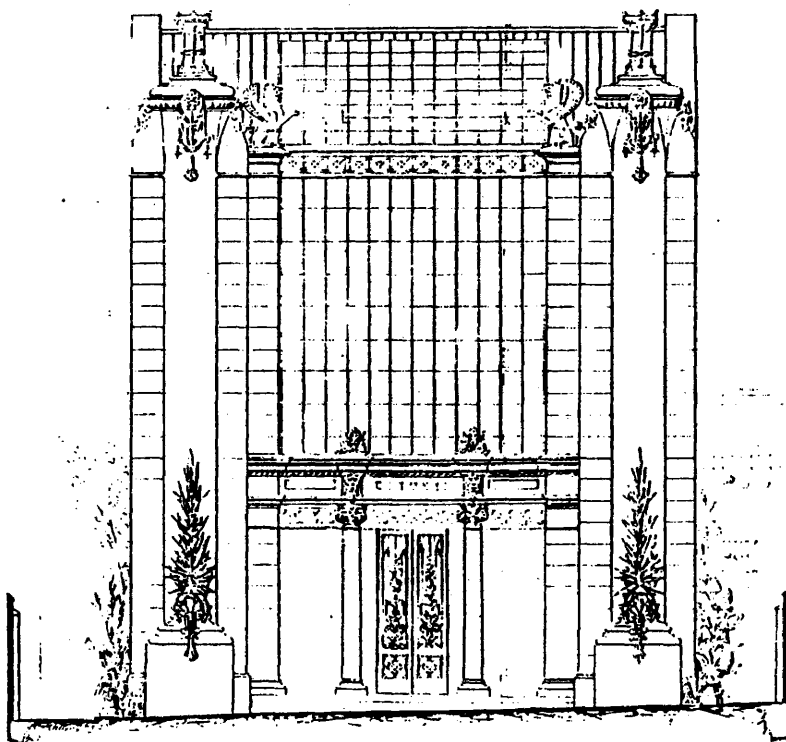


Fig. 104

Escala de 1 por 50 - 1/100 p. m.

Madrid de 1 de Diciembre 1894.
R. Querol.
Arquitecto.

ABITACION Y ESTUDIO

del maestro C. Aguas Queral

Fachadas laterales

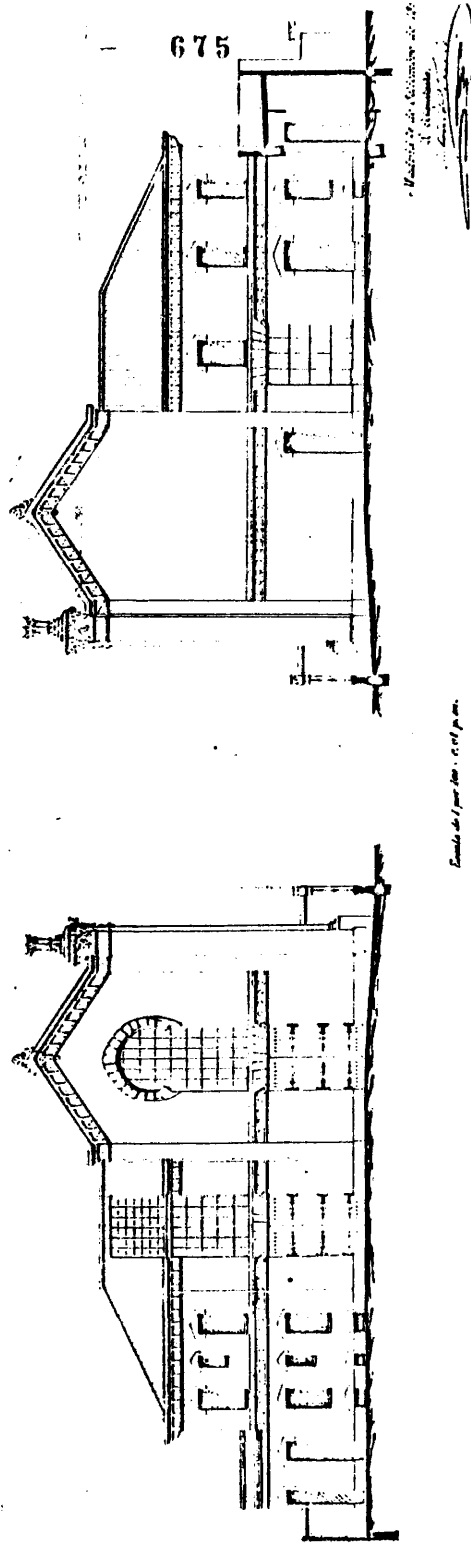
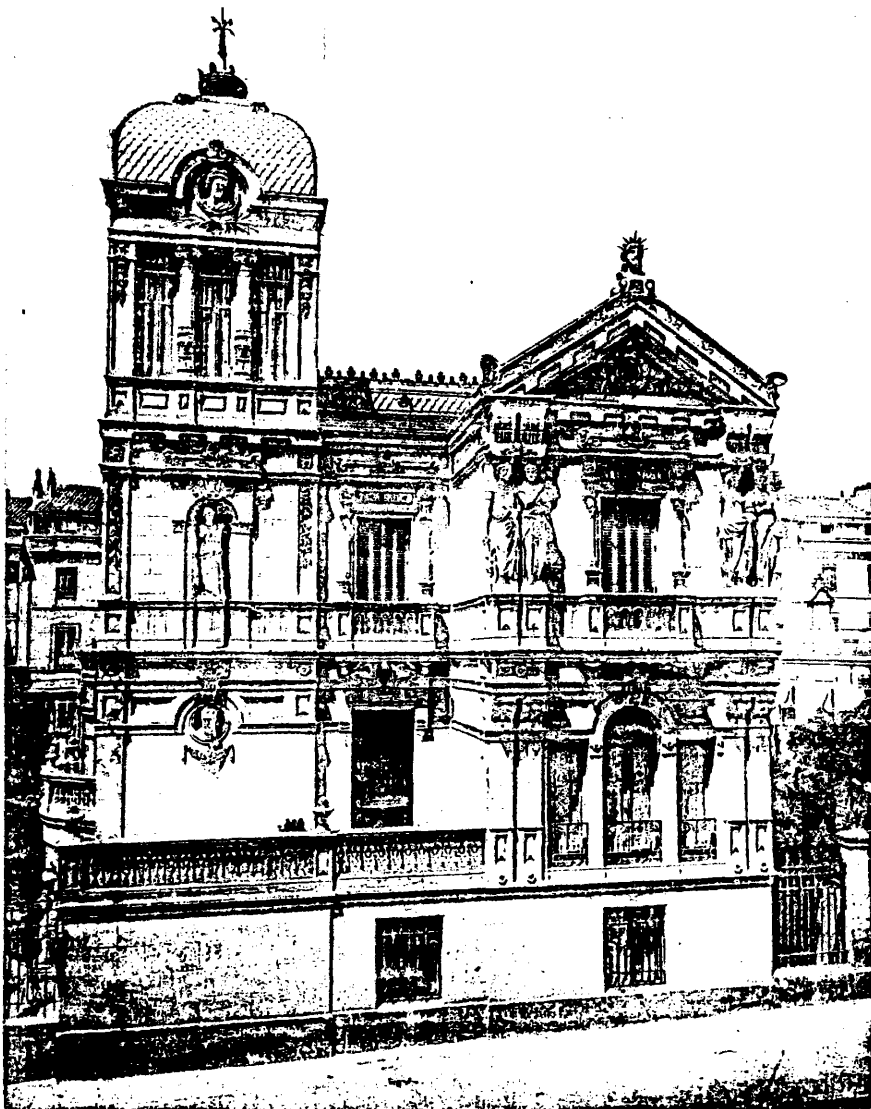


Fig. 104

La decoración como puede comprobarse por las -
 figuras que siguen era profusa y abarrotaba los paramen-
 tos. En el cuerpo principal que avanzaba hasta la línea
 de la calle se situó en la planta principal un arco tri-
 partido sobre el que se situó en el piso superior una -
 compleja ornamentación formada por cuatro cariátides que
 representaban la Arquitectura, La Pintura, La Música y -
 la Arquitectura, situadas a ambos lados de un balcón --
 principal, y que sostenían el complicado antablamento -
 formado por un frontón en cuyo tiempo se colocó el emble-
 ma de la escuela de Arquitectura -"escudo heráldico que
 ostenta con mucho orgullo el Sr. Saracibar y que cuelga
 en el lugar más noble de la fachada" -decía el cronista-
 remataba el conjunto un busto del 'genio del arte!. Pero
 no acababan aquí las alusiones al arte y la cultura, en
 la torre cuadrada del cuerpo de la izquierda se colocó -
 en un medallón el busto de Miguel Angel en la planta --
 principal, en la superior dentro de una hornacina se si-
 tuó la Venus de Milo y en el cuerpo que sobresalía sobre
 la altura del edificio se colocó en el centro de la cor-
 nisa formada por pilastras y columnas ornamentales, el -
 busto de Apolo. Las referencias mitológicas clásicas se
 completaron con las egipcias en un último alarde de eru-
 dición, reproduciendo en el largo muro de medianería del
 lado izquierdo el frontispicio del Speos egipcio de Isam-
 beul dedicado a la diosa Hathor.

Los interiores constituyen también un intere--

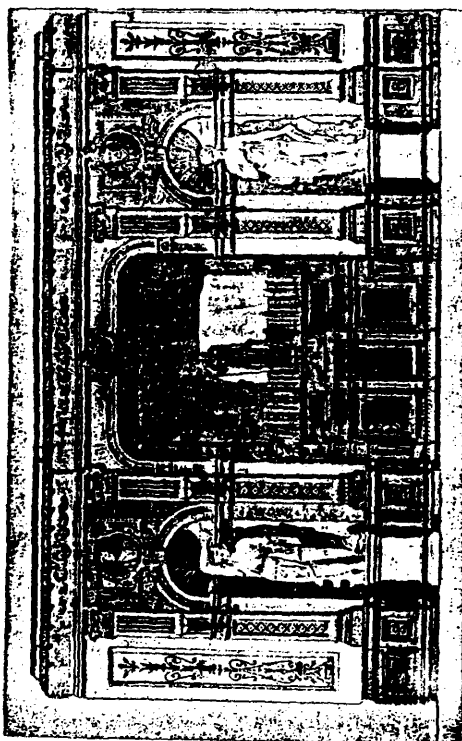
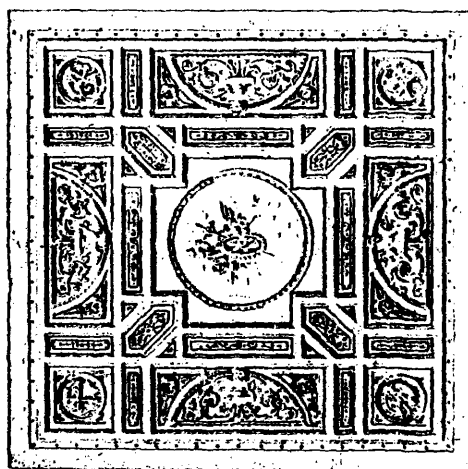
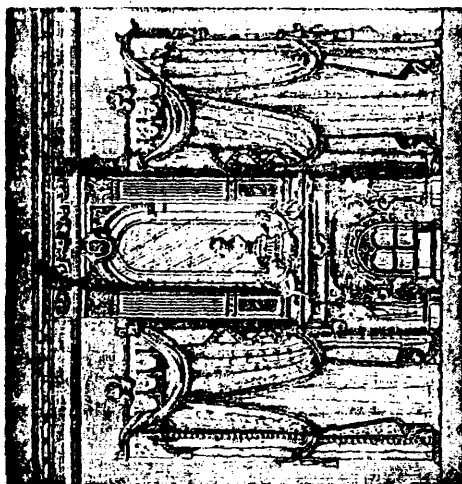


Saracibar, Arquitecto propietario.

VILLA BILBAO, EN MADRID

Fachada principal.

Fotografía de Hauser y Menet.



Saxaibar, Arquitecto propietario.

VILLA BILBAO, EN MADRID

Fototipia de Hanser y Menet.

Detalles de los interiores, tomados de los planos.

Fig. 104 bis

santísimo ejemplo de decoración ecléctica, salas con motivos renacentista, frescos pompeyanos, estatuas griegas se alternaron con otras propias del barroco francés. (32) (fig. 104).

El Eclecticismo finalmente llegó a tales excesos que motivó la crítica más o menos velada o agresiva por parte de otros arquitectos. Desde el último tercio del siglo los arquitectos quedaron divididos entre los que opinaban que el eclecticismo era un paso imprescindible para alumbrar un estilo nuevo, considerando que era un camino inevitable que por evolución acabaría desembocando en el estilo del futuro y los que se declararon partidarios de su total y absoluta erradicación opinando que de formas ya muertas era imposible concebir vida nueva.

En 1877, Luis Cabello y Aso, en un artículo titulado "¡Gándara!, su influencia en nuestra arquitectura" declaraba: "El eclecticismo puede considerarse que ha sido en todas las edades la manera de manifestación del período naciente de una forma de arte que empieza a desenvolverse, el primer paso. Cuando al abandonar una forma camina a otra nueva, antes de llegar a ella, el arte es siempre ecléctico..."

Requiere en efecto, el eclecticismo condiciones especiales, integrantes elementos, en parte del genio y difíciles de poseer: tales con: una educación artística esmerada, conocimiento de los más puros y bellos

modelos de las formas del arte en detalles y conjunto, - gran sentimiento y corrección del dibujo, delicado gusto y buen sentido para la elección, sentimiento de la forma y de las proporciones, imaginación y retentiva para recordar formas y enlazarlas de modo conveniente a la expresión de la idea, talento especial para elegir y apropiarse primero, y para combinar y aunar después los diversos elementos y formas adaptadas de diversa procedencia, a fin de que resulte unida. Aún poseyendo tal cúmulo de circunstancias, extraviándose con facilidad los adeptos al ecléctico antes de llegar a la meta, porque el defecto - capital de tal principio de arte es no hallarse basado - en los verdaderos y fundamentales principios. Su rumbo - es incierto, siendo lo más fácil caer en el amaneramiento, o lo que es peor, en la sinrazón, el disparate o la ridícula imitación de aparentes formas, que nada dicen - y la verdad alteran, como sucede hoy en productos arquitectónicos harto visibles a nuestra vista y entendimiento... La imitación al error conduce, y el error al olvido del principio, y por tanto a la barbarie. El eclecticismo, pues debe abandonarse como sano principio de arte sólo es admisible como período incipiente de la nueva - forma, o período de transición". (33)

Un año después de que Cabello y Aso escribiera estas líneas, Domenech Montaner publicó en 1878 en La Reinaxensa el artículo "En busca de una arquitectura nacional", considerando como el primer manifiesto en con--

tra del eclecticismo que supuso una ruptura radical con sus presupuestos sentando las bases para el advenimiento del Modernismo.

Se inició pues a partir de esta fecha una corriente que comenzó a gozar de innumerables adeptos en Cataluña que consideraron imprescindible enterrar definitivamente el Eclecticismo y los revivals historicistas que bloqueaban con su pasado ampuloso y la mayor parte de las veces inconveniente estilo el nacimiento de nuevas formas y planeamientos constructivos. En el Segundo Congreso Nacional de Arquitectos celebrado en Barcelona, en 1888 se oyeron voces como la del catalán Joaquín Bassegoda que haciendo un recorrido por el eclecticismo concluyó por denunciar su estrepitoso fracaso. Su discurso de intervención comenzaba diciendo: "Cuando al terminar el primer tercio del presente siglo la arquitectura abandonó para siempre las ya bastardas formas de la antigüedad romana, adoperándose avidamente de las que la arqueología iba sacando a la luz diariamente de entre seculares ruinas, buscando en ellas el nuevo germen capaz de vivificar un arte que parecía aniquilarse entre los impotentes y estériles esfuerzos de sus más afamados cultivadores. Practicando en todo su vigor el falso principio de "El arte por el arte" creyose que al trasplantar a la Europa occidental los restos de la lozana y nunca marchitada arquitectura del siglo de Pericles, comunicarían toda su belleza y toda su lozanía al decrepito arte de --

nuestros tiempos, pero bien pronto los arquitectos que marchaban al frente de este pseudo renacimiento, vieron defraudadas las esperanzas que por un momento habían -- puesto en el mismo. No obstante, la marcha estaba indica da ya, y si bien que cada vez con menos talento, viose a una multitud de arquitectos de todas las naciones ampa-- rase de un nuevo estilo antiguo recién desenterrado, con el mismo afán que si el empleo por primera vez en nues-- tros días de una forma antigua, por exótica que puese, -- proporcionara a su autor los honores de nuevo restaura-- dor en Arquitectura.

Bajo el influjo de tan perniciosa idea vieronse las principales ciudades de Europa llenarse de monumen-- tos que eran el reflejo de civilizaciones completamente distintas a la nuestra, además de que ofrecían el grave inconveniente de que la extremada sencillez de los orde-- namientos clásicos no podía avenirse con las múltiples -- necesidades de nuestra civilización.... Los edificios -- que poco antes pretendían ser griegos, egipcios, persas, o pompeyanos, se construyeron después románicos, góticos y bizantinos, con mengua cada día mayor del génio artis-- tico del siglo XIX.

Tan extremado estado de cosas debía caer por -- los mismos abusos y así sucedió: un grupo de arquitectos contemporáneos ha promovido una reacción contra lo que -- se llama servil imitación de los estilos pasados y seña-- lando con el dedo a la arqueología ha exclamado ya: he --

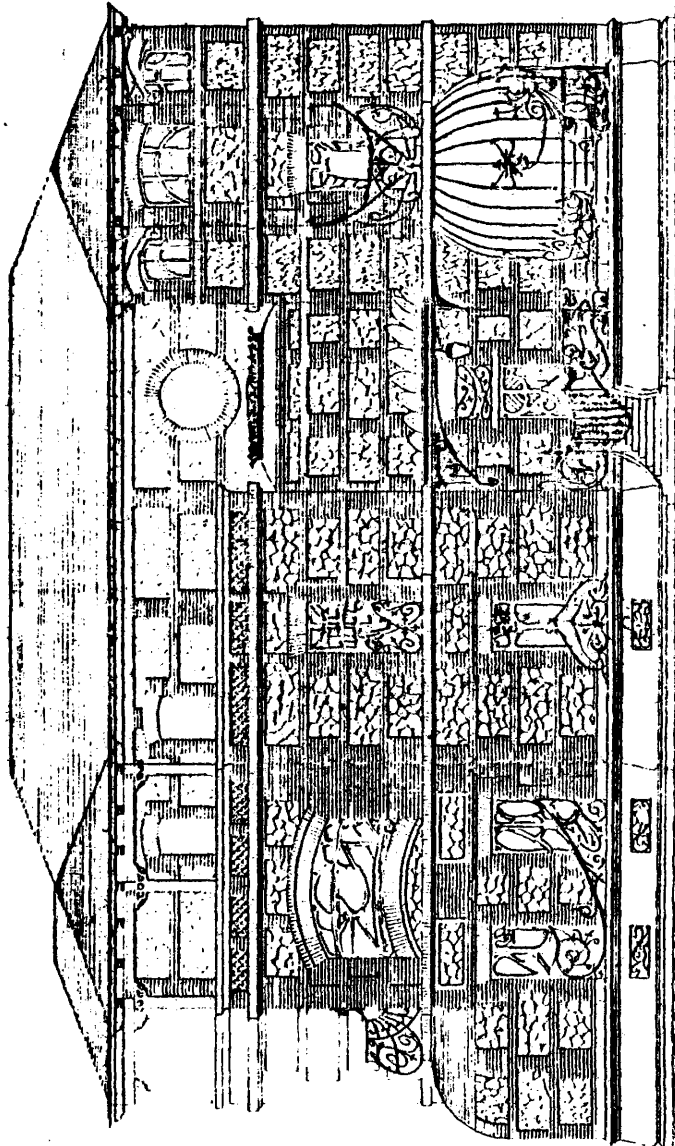
aquí el enemigo de nuestra arquitectura". (35)

Por su parte la representación madrileña no --
fué a la zaga en la condena al Eclecticismo concluyendo,
por boca de Aguado, que : "Las obras que se repiten nacen
ya muertas, los estilos que se exhuman son tan sólo cadá
veres galvanizados.

La originalidad ha de ser el distintivo del ar
quitecto moderno, y para lograrla no hay otro camino que
ser de nuestro país y de nuestro tiempo. Nuestra época -
es razonadora y científica y el arte debe serlo también
...."a su modo". (36).

Bajo estos presupuestos, parte de la vanguar--
dia arquitectónica se lanzó a la busca de una nueva ar--
quitectura, que con nuevo lenguaje fuese capaz de dar ex
prexión a las necesidades planteadas en la vivienda. En
Madrid, aparecieron casi estrenado el siglo las primeras
viviendas modernistas, escasas en número pero de un indu
dable interés. Una de ellas fué el Palacio Longoria eje-
cutada en 1902 por el arquitecto Grases Riera, en el nú-
mero 4 de la calle de Fernando VI, edificio considerado
como el más representativo de este estilo en la capital,
donde por otro lado el Modernismo fué escaso en construc-
ciones realizadas bajo este estilo, reduciendo sus mani-
festaciones generalmente a motivos y detalles de aplica-
ción superficial a las fachadas. Otro edificio, del cual
no hablan ninguno de los estudiosos del Modernismo, fué
el hotel construido por el arquitecto Félix de la Torre

y Eguía entre las calles de Velazquez, Padilla y Nuñez - de Balboa, del que ya hemos comentado los planos de las distintas plantas en el apartado anterior. Ambos edificios pertenecen al mismo año de 1902, sin embargo el lenguaje utilizado en ambos es distinto. El hotel de Félix de la Torre presenta una modulación de la fachada principal a base de la combinación de formas geométricas. En el ángulo derecho un avance semiexagonal, cuyo lado frontal queda rematado por un bow-window semicircular, era - seguido por otro avance curvo correspondiente al vestíbulo, a continuación otro cuerpo cuadrado avanzaba unos metros sobre las formas anteriores y volvía a retroceder - para dar paso a una superficie elíptica. En conjunto la fachada ofrecía un dinamismo y una expresividad extraordinaria como consecuencia del dinamismo imprimido a los exteriores en los que se acusó la distribución de las habitaciones interiores. Respecto a los materiales utilizados resulta curioso comprobar la utilización del ladrillo combinado con la tosca mampostería cuya utilización no se aplicó indiscriminadamente a los paramentos sino - que la encerró en rectángulos enmarcados por ladrillo. - Muy interesante resulta también el diseño de rejería en el que es posible constatar afinidades formales con diseñado por Victor Horta en 1892 para la casa Tassel de Bruselas, todos y cada uno de los hierros que configuraban los antepechos de los balcones y ventanales llevaba su - cuidado y original diseño, adoptando las formas libres -



685

Madrid 20 de Junio
El arquitecto.

Fig. 105

Escala de Níoo.

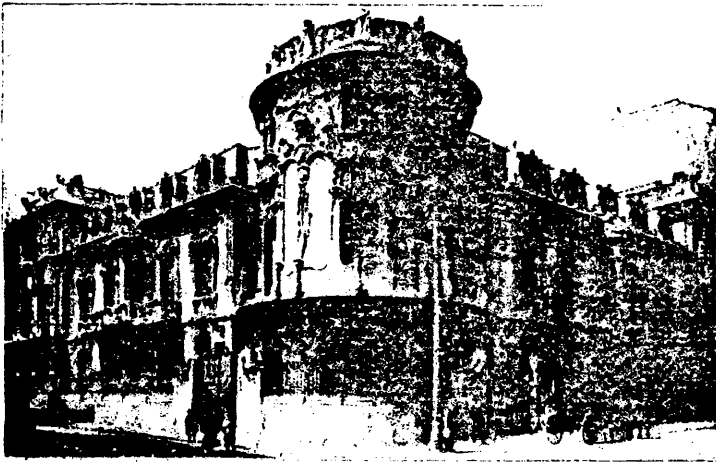
Fig. 105



y entrelazadas, orgánicas y generalmente asimétricas del modernismo. «Existe en toda la construcción un deseo de verdad de no ocultación de los elementos constructivos, el ladrillo y el mampuesto carecían de todo recubrimiento o revoco que hubiera podido ocultar los auténticos materiales empleados, materiales que como las columnas y zapatas de hierro que sostenían la techumbre de las terrazas cubiertas del piso superior quedaban al descubierto. (37) (Fig. 105)

Comparado este hotel con el palacio Longoria se observan los diferentes matices. En el caso del hotel proyectado por Félix de la Torre, las alusiones referenciales a la obra de Horta, como ya hemos apuntado, eran manifiestas. Se utilizó el hierro curvilíneo como elemento fundamental en la decoración de los vanos. En el palacio de Longoria por el contrario, la rejería desaparece, limitándose únicamente al cerramiento de la verja exterior. Los paramentos de hierro son sustituidos en este caso por formas ondulantes y vegetales realizadas en cemento modelado como barro, estableciéndose de este modo un todo armónico y unitario entre el material que recubría los muros de fábrica y el utilizado para la decoración.

El palacio de Longoria, más en la línea del trazamiento formal modernista desarrollado en Cataluña apuntó ya una tímida modulación de los espacios exteriores, pero si bien este lenguaje estaba todavía lejos de



MADRID. Casa n.º 4 de la Calle de Fernando VI.

En Memoria.

las modulaciones estructurales realizadas por Gaudí, hay ya un claro intento de fusionar los elementos decorativos de forma que estos imprimiesen una plástica fluida y ondulante. (38) (Fig. 106)

Por otro lado los esquemas decorativos estaban en consonancia con los que se empezaban a utilizar en Francia, los motivos florales, las indefinidas formas vegetales y las risueñas cabezas femeninas hicieron de este palacio madrileño un exponente de la concepción constructiva de los arquitectos modernistas que pretendió con sus propuestas hacer de la fría oscura y triste ciudad tradicional una nueva ciudad alegre, cómoda y moderna "El estilo floral del Art nouveau -señala G.C. Argan- quisiera revestirla con su ornamentación, invasora como una enredadera, y hacer de ella una segunda naturaleza. Con la idea de la ciudad paisaje (o jardín), la cuestión se desplaza del edificio al ambiente urbano" (39)

Las manifestaciones modernistas fueron no obstante contadísimas en Madrid, en contraste con la prolífica actuación de los arquitectos catalanes que hicieron del nuevo estilo una bandera de su nacionalismo. La diferente acogida que Madrid y Cataluña dispensaron al Modernismo estriba sin duda en la diferente situación económico-social en ambas regiones. Así, mientras en Cataluña se produjo una revolución industrial y un auge económico que se tradujo en un renacimiento cultural de amplio alcance, potenciado por la burguesía progresista y enriquecida que

acogió entusiásticamente el Modernismo como una nueva - forma de vida, en Madrid por el contrario la situación - fué distinta. La capital sin industria, sin auge económi- co, tuvo además que afrontar la difícilísima situación - de los acontecimientos políticos del 98, con todo el de- rumbe de los valores establecidos que la crisis llevó - consigo, produciéndose unos momentos de incertidumbre ar- tística, unos tímidos y escasos tanteos sobre el nuevo - estilo por parte de arquitectos y clientes más progresis- tas y una serviviencia del eclecticismo con toda su car- ga de caducos revivals que la aristocrática y conservado- ra clase dirigente, poco daba a innovaciones estilísti- cas y amante del pasado, fué incapaz de abandonar.

A principios de siglo, cuando apenas comenza- ron a vez la luz las primeras construcciones modernistas surgieron ya furibundas críticas. En 1905, Cabello Lapie- dra decía: "Ampararse de las nuevas formas, ficticias ca- si todas que las modernas corrientes del Arte tratan de introducir en Arquitectura, privándola de su carácter se- vero y tranquilo, quitándole solidez, rompiendo las lí- neas y alterando la función de los miembros arquitectóni- cos, pugna con los sanos principios de su teoría artisti- ca, rompe las tradiciones de la Arquitectura y altera - las leyes primordiales de la estética, dando lugar a ese producto híbrido, femenino y sin substancia, aún cuando - sugestione en su factura y detalles, que han dado en lla- mar "modernismo" palabra hueca que, aplicada a la Arqui-

itectura, nada revela ni quiere decir. Lo nuevo, lo moderno, la moda, el capricho, no son patrimonio del Arte, y menos de la Arquitectura, en que todos los elementos que conspiran a su fin y todas las partes componentes que realizan su ideal proceden y tienden a satisfacer ideas y aspiraciones ya sancionadas por los tiempos, las sociedades y la civilización." (40)

Para este autor era fundamental retornar a la tradición de la arquitectura nacional oponiéndose así no sólo a las "perniciosas" influencias del modernismo sino de todos los exotismos, liberando a nuestra arquitectura de la copia servil de modelos franceses, ingleses y alemanes, patrones reproducidos a partir de las revistas extranjeras. Cabello Lapiedra volvió pues a plantear en el siglo XX postulados nacionalistas defendidos años atrás por arquitectos como Martínez Ginesta que criticó duramente a la aristocracia española por su afición a dejarse seducir por todo aquello que llevase el sello francés en detrimento de otros estilos propios de nuestro clima y nuestra historia.

La costumbre de lo francés motivó efectivamente una moda extendidísima entre nuestra clase dirigente. Palacios como los de Portugalete, Uceda, Campo, Bedmar, por citar sólo algunos de los más importantes y un sinnúmero de hoteles de la clase media, se hicieron bajo las pautas de un estilo que fué considerado elegante y refinado.

Como ha señalado José Luis de Arrese, "Las casas que entonces levantaron responden a dos características perfectamente definidas: el antivulgarismo y el antiagrarismo" (41). Nuestra aristocracia provinciana y terrateniente instalada en la Corte, aspiró por conseguir una residencia que reflejara las modas francesas del momento, con verdaderos deseos cosmopolitas pretendió levantarse palacetes en la capital que en nada se parecieran a las casonas antiguas, enormes y de arquitectura tradicional que poseían en sus pueblos de origen. Con ello pretendió además diferenciarse de un estilo castizo y popular que impregnaba las vulgares clases medias. Por su parte estas clases siempre dispuestas a imitar los gustos aristocráticos, siguieron hasta el límite permitido por sus bolsillos, aquella moda.

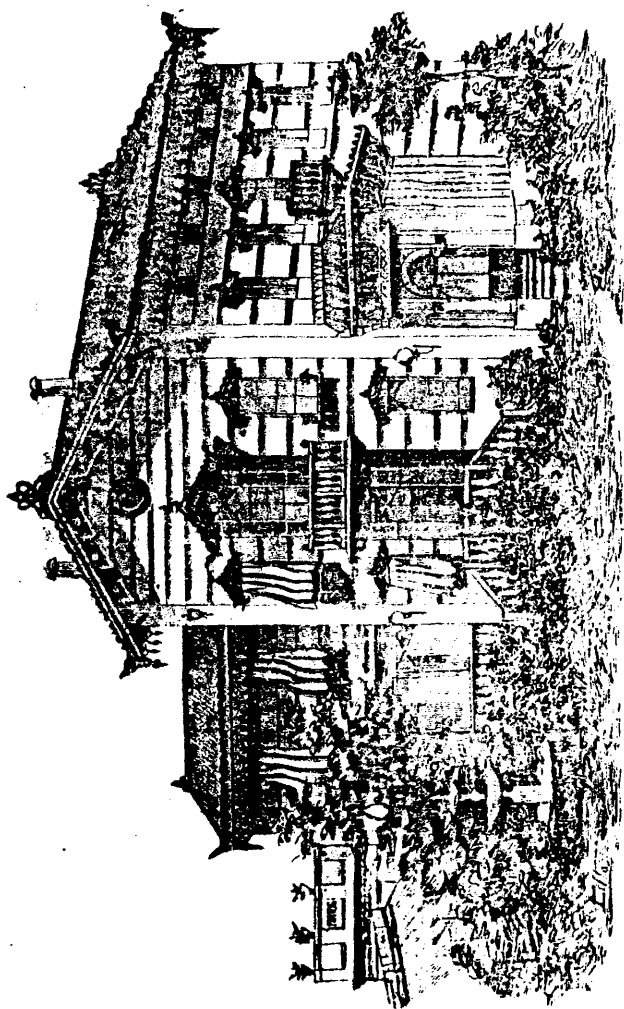
Como consecuencia, tejados madrileños cambiaron su tradicional fisonomía de cubiertas a dos aguas por las mansardas de creación francesa. Además el fausto ornamental del barroco francés se adaptó a una mentalidad deseosa de lujo como la expresión más ajustada a su necesidad de relumbré social.

Desde mediados del siglo XIX, apareció ya la moda de construcciones de sello francés, perdurando con indudable aceptación a lo largo del sexenio y la Restauración, produciéndose ya a finales de siglo las primeras muestras de su desbancamiento por otros estilos. En 1901 Vega y March, reconocía que "aquel arte se comprende con

facilidad, produce en los sentidos el mismo cosquilleo - que en la inteligencia penetra por ojos, no obliga a pen sar, no exige un sentimiento superior para ser sentido , y, sin embargo, es culto, discreto, elegante... a veces hasta la afectación", sin embargo "hoy a nadie se oculta que la influencia artística de esta tendencia, va men--- guando cada día en cantidad mayor, y que -haya sido o no la forma actual definitiva- está muy lejos de encerrar - los gérmenes de la del porvenir, y mucho menos de serlo por sí misma". (42)

Las viviendas unifamiliares mostraron también alusiones referenciales a diversos países. Por ejemplo - el hotel del constructor Mariano Monasterio, realizado - en 1878 según proyectos de Carlos Velasco, fué concebido como un chalet de estilo suizo con cresterías de madera de estilo alemán. Edificios de este tipo constituyeron - más bien la excepción a la regla general ya que Martínez Ginesta que incluyó el grabado del edificio señalaba que el hotel llama con justicia la atención por su excelente estilo, y ser el único en su género que destaca en la - Castellana sus agraciadas siluetas sobre el jardín que - le precede". (43) (Fig. 107)

El tipo de chalet, fué reservado generalmente a viviendas unifamiliares del extrarradio, utilizándose bastante en la Ciudad Lineal, su tipología fué distinta - al hotel de inspiración francés más utilizado en el en-- sanche. El chalet, nórdico o suizo, tenía un carácter -



693

Casa construida para residencia del Sr. Monasterio. Paseo de la Castellana. núm. 12.

Fig.107

romántico y pintoresco del que adolecía el hotel, más -
adecuado a un entorno urbano.

Todo este cosmopolitismo de la arquitectura, -
favorecido sin duda por la reproducción de modelos de di-
versos países, fué contestado, como ya hemos indicado, -
por una corriente nacionalista que buscó en la propia -
tradición un arte que, adaptado a los nuevos tiempos, pu-
diera servir de guía a los desconcertados arquitectos. -
Cabello Lapiedra, firme abanderado de estas teorías, se
adhirió a esta corriente concebido como una auténtica -
cruzada nacional. En su libro La casa española, conside-
raciones acerca de una arquitectura nacional, publicado
en 1920, escribió: "Lamperez, que ha predicado con verda-
dera fé y entusiasmo el alma española de nuestra Arqui-
tectura nacional, sostiene, y con razón, modernas edifica-
ciones de todo género y destino deben inspirarse en los
modelos españoles, para desterrar la imitación de todo -
lo extranjero, que ha venido infiltrándose venenosamente
en el gusto del público, tornando nuestro Arte, legenda-
rio y peculiar, de intenso, de clásico espiritualismo, -
romántico si se quiere, pero viril, serio, lleno de vida
y fiél trasunto de una raza con hogar propio, en algo fu-
til, efímero, pernicioso y extraño para nuestra cultura
y nuestras costumbres, contribuyendo a la pérdida de --
nuestros ideales.

Consecuencia de toda esta cruzada ha sido, no
cabe dudarlo, la evolución obtenida en la nueva manera -

de ver la Arquitectura, para la que hoy predomina el --
 afán de los históricos estilos nacionales, influencia -
 que ha llegado a diferentes comarcas españolas.

Prescindiendo del estilo griego y de la Arqui-
 tectura romana, del Arte visigodo y del estilo románico,
 que son arquitecturas muertas, porque hoy no pueden en--
 carnar en nuestras modernas necesidades, lo mismo que -
 acontece también con el llamado estilo neoclásico, es in-
 discutible que la Arquitectura ojival, la Arquitectura -
 por excelencia, por la suma de conocimientos y de facul-
 tades que revela en sus creadores, el Arte mauritano, -
 con todas sus derivaciones y la brillante época del Rena-
 cimiento -en que, comenzando a obscurecerse la Arquitec-
 tura, luce en todo su esplendor el Arte decorativo, y pa-
 sando por el estilo herreriano y llegando hasta el barro-
 co- son estilos y escuelas de Arte arquitectónico que -
 permanecen vivos, y cuyas formas y detalles de composi--
 ción pueden adoptarse como propios en nuestra Arquitectu-
 ra. Porque si bien, ni el ojival en sí propio, ni el Re-
 nacimiento y subsiguientes escuelas, están conformes de
 una manera absoluta con nuestras prácticas sociales ni -
 con nuestras modernas costumbres, no cabe dudar que, co-
mo principios dispositivos, como medios de adaptación a
la vida señorial de nuestra aristocracia y clase media,
 y como procedimientos de técnica para los aparejos usua-
 les de nuestras prácticas constructivas, con materiales
 como la piedra y el ladrillo, la cerámica y el yeso, el

uso y empleo del hierro y de la madera en los huecos de paso y cerramiento, todos estos últimos estilos, y entre ellos muy principalmente el mudejar y el plateresco, y - el mismo imperante en los tiempos de Carlos III, son genuinamente, clásicamente españoles, y se prestan desde luego a una perfecta adaptación en nuestra moderna Arquitectura". (1/4)

Por causas que ya hemos analizado, el dilema - entre los partidarios de elaborar una nueva arquitectura rompiendo radicalmente con el pasado y los partidarios - de actualizar la arquitectura de otros siglos por considerar que su presupuesto eran de entonces y de siempre, quedó saldado a favor de estos últimos.

Cuando en Europa y América se estaban empezando a utilizar técnicas constructivas que revolucionaron radicalmente la arquitectura doméstica, la mayor parte - de nuestros arquitectos con una terca y obcecada postura propia de un nacionalismo mal asimilado, se colocaron - las anteojeras de la tradición que les impidió observar las vanguardistas experiencias extranjeras. Los arquitectos españoles, fieles a la misma línea conservadora de - la clase dirigente, sólo tuvieron ojos para el pasado - que también servía para representar la vida señorial de nuestra aristocracia y clase media. Las extravagantes y exóticas combinaciones eclécticas fueron desechadas pero se mantuvo viva la llama del historicismo de raíz hispánica. Los ejemplos de casas realizadas en Madrid bajo es

tos principios fueron numerosos y escapan al marco cronológico de nuestro estudio, citaremos sólo algunos ejemplos que demuestran hasta que punto la pervivencia del pasado llegó a nuestro siglo.

El estilo más utilizado fué el Renacimiento español que se empleó en la casa-palacio de los Marqueses de Bermejillo del Rey en el Paseo del Cisne, la casa estudio de Moreno Carbonero en la calle de Miguel Angel, - las casas números 13, 15 y 19 de la Gran Vía, la casa del Conde de Artaza en la calle del Clavel, las realizadas - en la calle de Fortuny nº 35 y del Príncipe nº 8. Dentro del Mudéjar se realizó el hotel-estudio del Blay en la calle del Pinar y siguiendo el Barroco la casa del conde de Casal en la plaza de Cánovas. El eclecticismo, dentro de los límites del repertorio hispánico, fué también utilizado, así por ejemplo se realizaron casas como la perteneciente al arquitecto Gato Soldevilla en la calle Zurbarán número 11, en la que se fusionaban el plateresco - y el mudéjar y la perteneciente al arquitecto Oriol en el número 14 de la calle de Alfonso XII resultado de la combinación del Renacimiento y del Barroco.

El panorama de la arquitectura española en el primer tercio del siglo XX siguió alejándose de presupuestos nacidos en el siglo anterior. Román Laredo resumiendo las tendencias utilizadas hacia 1925 señalaba:

"a).- El tradicionalismo nacionalista, pero mucho menos agudo de lo que sus iniciadores quisieran y -

sin incurrir casi nunca en el servilismo hacia los estilos históricos que llegaron a preconizar.

b).- Un neo-clasicismo modernizado y nunca más severo, tanto que llega a adoptar muchas veces el aspecto decorativo de un barroquismo templado.

c).- Con gran frecuencia se advierte un individualismo más o menos original o ecléctico.

d).- Son raras las obras en que se refleje el actual modernismo extranjero a cuya cabeza marchan los - arquitectos alemanes y austriacos. Las dificultades técnicas de los modernos sistemas de construcción son el general dominadas por los arquitectos españoles, que lu---chan, como los de todo el mundo, por encontrar adecuada forma artística a su inexpressiva condición general". --

(45).

NOTAS

- 1.- Peter COLLINS, Los ideales de la arquitectura moderna; su evolución, (1750-1950), Barcelona, 1977. p.37.
- 2.- E. VIOLLET-LE-DUC, Habitations Modernes, París, 1877, p.3.
- 3.- Ibidem p.1. Los subrayados son nuestros.
- 4.- Juan Bautista LAZARO, "El estilo moderno", en Anales de la Construcción y de la Industria 10-XI-1882. pp.323 y 324.
- 5.- E.TRELAT, "La Arquitectura Contemporánea", Revista de la Arquitectura, 30-IV-80. pp.147 y 148.
- 6.- Manuel de TERAN, "Dos calles madrileñas: las de Alcalá y Toledo". Estudios Geográficos XII, 84-85, agosto-noviembre, 1961. p.401.
La relación de los moradores de esta casa es la siguiente: D. Nicolás de Osorio, marqués de Alcañices, esposa y dos hijos; Contador y esposa; Mayordomo, esposa e hijo; tres criados; tres ayudas de cámara, uno de ellos con esposa y cinco hijos; portero de contaduría, esposa y dos hijos; portero de la calle; jardinero; repostero y su esposa; carpintero y tres hijos; sobrestante, esposa y dos hijos; lavandera e hija; dos cocheros, uno con mujer y tres hijos; calesero; mozo de cocina; lacayo; aguador; cuatro criadas; tres criados; cuatro mozos de cabellos, tres de ellos con esposa e hijos (nueve en total).
- 7.- E.M. REPULLES Y VARGAS, "Palacio del Sr. Anglada en la Fuente Castellana de Madrid", Anales de la Construcción y de la Industria 10-X-1878, año III, nº 19 y 25-X-1878, nº 20.
- 8.- E. REPULLES Y VARGAS, La Casa-habitación moderna desde el punto de vista artístico: Discurso leído ante la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando en la recepción pública del Excmo. Sr. D.... el día 24 de mayo de 1896. Madrid, 1896, p.15 a 17.
- 9.- L. CABELLO Y ASO, Teoría Artística de la Arquitectura, Volomen III, Estética Práctica, Madrid, 1904, pp.194 a 196.
La obra quedaba dividida en tres volúmenes: El Primero atendía a la Estética General, estudiando los fundamentos de la belleza en

la Naturaleza y en las Bellas Artes. El Volumen II, se refería a la Estética Peculiar, Desarrollo y Principios esenciales de la Belleza arquitectura y el tercer volumen abordaba la Estética Práctica, la aplicación de los principios de belleza a la invención arquitectónica.

- 10.- José MA ORDÓÑEZ, "Un hotel en Madrid", Anales de la Construcción y de la industria. Año IX, 10-X-1884, nº 19. pp.290-291.
- 11.- Arturo SORIA, "Teoría de la Habitación". La Ciudad Lineal, 5-XI-1900 nº 88, p.1
- 12.- "Villa Bilbao", Resumen de Arquitectura, 1-X-1893.
- 13.- AVS, 15-118-32. Sr. Conde de Salafani, licencia para construir un hotel en el interior de un solar en Velázquez 68 con vuelta a Padilla. 1902.
- 14.- AVS, 15-118-38. D. Félix de la Torre y Eguía, solicitando licencia para construir un hotel en el interior de un solar en Velázquez 68 con vuelta a Padilla. 1902.
- 15.- ORIOL BOHIGAS, Reseña y Catálogo de la Arquitectura Modernista, Barcelona, 1973. pp.256-257.
La compleja planimetría de elementos dispares curvas/rectas que producía un efecto de simetría/asimetría, en la espacialidad de los interiores modernistas, como por ejemplo en la Torre de la Creu realizada por Jujol entre 1913 y 1916 que presentaba algunos puntos de contacto con el hotel madrileño proyectado por Félix de la Torre.
- 16.- AVS, 9-481-41. D. Agustín de Querol, licencia para construir en la calle del Cisne. 1893
- 17.- AVS, 10-106-53. D. Enrique Grajales, licencia de construcción en el solar 56 de la calle de San Vicente, 1895.
- 18.- COLLINS, op.cit. p.117.
- 19.- Los ejemplos de arquitectura efímera realizada según tendencias historicistas son numerosas. Navacué Palacio en su obra Arquitectura..., p.92 y ss., comenta cómo en las fiestas reales celebradas

con ocasión del matrimonio de Isabel II en 1846, Gabriel Girón levantó dos rotondas de arcos góticos en las plazas de Neptuno y Cibeles, mientras que delante de la iglesia del Buen Suceso - en Sol Pedro Ayegui colocó una fachada postiza que reproducía la entrada de un templo griego y en el Salón del Prado José A. bial realizó una decoración chinesca.

Modesto LOPEZ OTERO, en un artículo sobre "La Arquitectura de - 1844" publicado en Revista Nacional de Arquitectura, nº 38, 1945, pp. 58-63, se refiere a un arco de triunfo para recibir a la Reina Gobernadora de estilo medievalista con un arco apuntado, cubos y almenas.

En 1852 La Ilustración (pp. 76-77) reproducía algunos de los monumentos efímeros levantados para conmemorar el nacimiento de Isabel II, en los que sedaban cida los revivals medievales y exóticos y se apuntaban ya tendencias eclécticas. En la Puerta del Sol se levantó un monumento escultórico sobre un gran pedestal dentro de un estilo indefinido; en la plaza del Congreso y en la calle de la Almudena se levantaron sendos arcos de triunfo, el primero de un solo vano y el segundo de tres, formados por uno central rebajado y los laterales, que cobijaban 2 estatuas sobre pedestales, formados por arcos apuntados; rematándose el arco con el escudo real. En los arcos se desarrollaba un claro lenguaje ecléctico. La cita con el antiguo Egipto se realizó colocando dos obeliscos en la Puerta de Alcalá y en recuerdo de la época medieval se levantó en el cuartel de Artillería la reproducción del Alcázar de Segovia. En 1860 el Museo Universal reprodujo el arco levantado para recibir al Ejército de Africa.

La costumbre de conmemorar actos políticos y militares y de la familia real fue también constante en la Restauración. En marzo de -- 1876 La Ilustración Española y Americana reproducía dos arcos de triunfo para conmemorar el regreso del rey y las tropas tras el final de las guerras carlistas, en los que sobre una base de inspiración renacentista se desarrollaba un profuso y complejo lenguaje ecléctico en el tenían cabida columnas bizantinas y un arco de evocaciones islámicas.

- 20.- El Museo Universal en 1849, pp.228-229 reproducía la entrada y el interior de un curioso salón oriental que constituía - junto con la casa del Pescador, también representada, de estⁱlo chinesco una de las atracciones del Retiro. En cuanto a la sala gótica del Café del Espejo citada por Navascués (op.cit. p.92) sus planos se conservan en el Archivo de la Academia - de San Fernando.
- 21.- AVS, 4-89-18. El Sr. conde de Vista hermosa, sobre construcción de casas de nueva planta en la calle de Fuencarral 105 con -- vuelta a la de Divino Pastor. 1853.
- 22.- AVS, 14-317-13. D.Narciso Pascual y Colomer, licencia para cons- truir en las manzanas 90 y 91.
- 23.- Julio ARRECHEA MIGUEL, "La teoría del Eclecticismo histórico : su desarrollo en España", Temas de Arquitectura y Urbanismo, nº 227 mayo 1979, pp.17-27. (pp.18-19)
- 24.- REPULLES Y WARGAS, "Palacio del Sr. Anglada en la Fuente Caste- llana de Madrid", Análisis de la Construcción y de la Industria 10-X-1878, nº 19, p.291.
- 25.- Los planos aparecieron en Anales de la Construcción y de la In- dustria, 1878, tomo III, lms, 20 y 21.
- 26.- Fernando CHUECA GOITIA, Madrid, ciudad con vocación de capital , Santiago de Compostela, 1974, pp.214-215.
- 27.- AVS, 6-166-50. D.David RUIZ JAREÑO en representación de D.Eduar- do fernández San Román. licencia para construir una casa en las calles de Fº de Rojas y de Nicasio Gallego.
- 28.- AVS, 9-481-51. Doña Cristina de Iturribarría, licencia para cons- truir un pabellón en el interior de su jardín, calle Miguel An- gel nº 1. 1892.
- 29.- CABELLO Y ASO, Teoría Artística de la Arquitectura, Vol.II, "Estéti- ca peculiar", pp.100 a 105.
Aso recogió las ideas "orgnicistas" que consideraban a la Arqui- tectura como un ser con vida, con expresión, en oposición a las

arquitecturas historicistas que utiliza elementos ya caducos originando un cuerpo unirme e inexpressivo. Su teoría de la expresividad o manifestación exterior del carácter del edificio enlaza con las teorías manifestadas por Juan de Dios de la Rada y Delgado que en su discurso de ingreso a la Academia, titulado Cual es y debe ser el carácter propio del siglo XIX, publicado en 1882, manifestó la necesidad de que el eclecticismo guardase una correspondencia formal con el destino del edificio estableciéndose así una tipología arquitectónica de acuerdo con la idea que estos sugiriesen.

Cabello y Aso, de acuerdo con estos principios, afirmaba en las páginas 103 y 104 del libro comentado: "Que un templo cristiano, sin necesidad de inscripción, diga al Humano ser, a su espíritu revela, que es aquel sitio mansión de la Divinidad, al par que lugar de santo recogimiento de los fieles para elevar su Alma al Hacedor supremo por la oración y meditación. - Que un soberbio Palacio, la idea despierte y lleve el convencimiento que dentro se alberga la regia majestad. - Que una Universidad, refleje en su rostro que el desarrollo del Humano saber y de la inteligencia, allí se encierra. - Que un Teatro, es recinto consagrado al deleite temporal, a la vez que escuela es de costumbres y enseña del Pueblo. - Que una Casa-ayuntamiento, amparo y residencia del poderío del Pueblo, refleje y pregone su patrocinato y los derechos y comunidades de aquel. - Que una prisión, inspire tedio y aversión e imprima en el espíritu la idea de ser sitio destinado a aquellos miembros sociales depravados y podridos, que de la sociedad es preciso se aislen para que no la ofendan y vicien, al par que la Caridad se apodere de ellos para procurar traerlos a la honrada senda. - Que un sepulcro, al levantarse sombrío y privado de luz, que emblema es de vida, revele el reposo eterno de la materia del cuerpo inerte, cuyo espíritu se elevó a la eternidad. - Tal es el Carácter."

30.- AVS, 9-481-41. D. Agustín de Querol, licencia de construcción en la calles del Cisne. 1893.

- 31.- "Villa Biàbao", Resumen de Arquitectura, 1-X-1893, p.74.
- 32.- La decoración escultórica se realizó con una piedra artificial imprtada de la fábrica parisina Sabàe-Martier-Coloré que permitía un fácil moldeado igual que si fuera yeso revistiendo con ella los muros y permitiendo la ejecución de altos y bajos relieves ornamentales.
- 33.- Luis CABELLO Y ASO, "¡Gándara! Su influencia en nuestra arquitectura". Revista de la Sociedad Central de Arquitectos, nº6. 30-VI-1877. pp.83 y 84.
- 34.- Lluís DOMENECH MONTANER, "En busca de una arquitectura nacional" La Renaixensa, VIII, Vol.1. Barcelona 1878.
El texto fue reproducido en Cuadernos de Arquitectura, 2º y 3 trimestre de 1963.
- 35.- Segundo Congreso Nacional de Arquitectos Celebrado en Barcelona en Barcelona en 1888. Barcelona, 1889, pp.75 a 77.
- 36.- Ibídem. p.115.
- 37.- AVS, 15-118-38. D.Félix de la Torre y Eguía, licencia para construir un hotel en el interior de un solar en Velázquez 68.1902
- 38.- Palacio de Longoria. Fotografía incluida en el volumen VI, p. 613, de la Historia del Arte de Karl WOERMANN, Madrid, 1925.
- 39.- Giulio carlo ARGAN, El Arte Moderno, Valencia, 1975, p.233.
Para ver aspectos de esta manifestación arquitectónica puede consultarse el artículo de Ramón GARRIGA MIRO, "El Modernismo en Madrid" en Arquitectura, año II, nº 127, julio de 1969, pp.44 a 47.
- 40.- CABELLO LAPIEDRA, La Casa Española. Consideraciones acerca de una arquitectura nacional, Madrid, 1920.
Este texto formó parte de la Memoria que dirigió al Gobierno en 1905 cuando presentó el proyecto de la Real Academia de Medicina.
- 41.- José Luis de ARRESE, La Arquitectura del hogar y la ordenación urbana como reflejo de la vida familiar y social de cada época. Discurso académico leído en el acto de su recepción pública el día 5 de noviembre de 1967. Madrid, 1967, p.32.

- 42.- VEGA Y MARCH, "Después de la Exposición", Resumen de Arqui-
tectura, enero de 1901, nº 1, p.9.
- 43.- Madrid Moderno, enero 1880, Cuaderno II, p.11.
- 44.- CABELLO LAPIEDRA, op.cit. pp.81, 112 y 113.
- 45.- Román LAREDO, "Arte Español desde Principios del siglo XIX has-
ta el momento actual", apéndice al tomo VI de la Historia del
Arte de K.WOERMANN, op.ct. p.665.

706

CAPITULO VII

LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR

VII. La vivienda multifamiliar.

En páginas anteriores ya señalamos la relación existente entre el aumento demográfico y el fenómeno especulativo por parte de la iniciativa privada que motivó el máximo aprovechamiento posible del suelo recurriendo para ello a la multiplicación artificial de las áreas edificables por medio de la sobreposición y la yuxtaposición que originaron, respectivamente, una altura desmedida de los inmuebles y una división excesiva de los solares.

En su Teoría General de la Urbanización, Ildefonso Cerdá estudió el proceso especulativo por el que se producían estos fenómenos de sobreposición y yuxtaposición. Respecto al primer fenómeno decía: "Otra innovación muy importante a los explotadores, y poco equitativa ciertamente para los explotados, se introdujo en las habitaciones sobrepuestas, cuando la estratificación se estableció en sistema. El espacio, pues hay que notar aquí de paso que con tales construcciones el espacio es el que se explota, sirviendo el terreno solo de punto de apoyo o sustentáculo, el espacio, repetimos, es infinito, y admitiría, por consiguiente, una explotación infinita; pero como las fuerzas del hombre son finitas y limitadas, y como por otra parte habiéndose abusado de este medio hasta un extremo escandaloso la administración tuvo que poner coto y medida a esas babilónicas elevaciones: la explotación del espacio tuvo que sujetarse a límites determinados. En tal situación solo se pensó en los medios de sacar el mayor provecho posible a ese espacio limitado. Y como el medio más sencillo era el de meter en él muchos estratos de viviendas, se admitió y practicó ese medio con el más convenien-

te. Para conseguir el establecimiento del mayor número posible de pisos, no había más que reducir las alturas de los mismos; y se redujeron, en efecto, hasta el extremo de que en algunas habitaciones, entre piso y techo apenas media la distancia necesario para que un hombre de regular estatura pueda andar por ellas con el sombrero puesto sin inclinarse".

En cuanto al fenómeno de yuxtaposición, Cerdá lo explicaba diciendo que "el desmesurado aprovechamiento y explotación de los terrenos, poco satisfecho con levantar a la mayor altura posible los edificios, ha ido adosandolos unos a otros, no por uno o dos de sus costados, sino por todos, de manera que por ese sistema las construcciones quedan envueltas unas por otras, sin que a ninguna de ellas, salvo por pura y absoluta necesidad las de esquina, le queden más comunicaciones con el exterior, ni más medios de acción y de vida, que los que pueda proporcionarle uno de sus lados, que no siempre, o mejor raras veces, es el de más extensión. Y se comprende que ese lado descubierto, única fachada que le queda de las cuatro primitivas, ha de ser el de más reducidas dimensiones, si se toma en cuenta que, al verificarse la trituration del gran solar interviario en varios diminutos solares, con el objeto de facilitar la más omnimoda explotación del terreno, se hizo ya bajo el concepto de que habían de levantarse edificaciones yuxtapuestas por todos sus lados menos por ese de la fachada que, como era el único de respiración y de vida exterior, fue el que servía de base para los precios, que eran mayores o menores en cada solar triturado según la extensión de fachada que éste tenía. He aquí, porqué las casas de las grandes urbes tienen, por lo común, poca fachada y mucho fondo.

Gravísimos son los inconvenientes que la sobreposición y yuxtaposición reunidas causan a las habitaciones. El primero es ese que acabamos de mencionar relativo a la reducción de la fachada, pues siendo ésta el conducto por donde ha de recibir la luz y el aire y toda suerte de comunicaciones con el exterior; claro es que todos estos servicios ha de verse mezquinamente satisfechos, cuando es mezquina la fachada. Para suplir esta falta de fachada se ha ideado, como medio conducente, la multiplicación de estas con patios interiores por donde cada habitación, cualquiera que sea la altura a que se encuentra puede recibir aire y luces. Y en efecto recibe todo esto por los patios, pero ¡qué luces y qué aire! El aprovechamiento del terreno ha exigido que los patios fuesen estrechos, y como por otra parte las construcciones se levantan por todos sus lados a la mayor altura, a la más considerable que es posible, vienen a asemejar los tales patios un pozo profundo por cuya boca penetra penosamente la luz, y en cuyo fondo se establece un depósito de miasmas y olores nocivos que se desparraman por toda la vecindad". (1)

El fenómeno especulativo se produjo, como ya hemos comentado en el capítulo II, a raíz del proceso desamortizador de 1836. Innumerables burgueses aprovecharon los solares de antiguos conventos, conseguidos a precio de ganga, y se lanzaron al negocio inmobiliario, asegurado por la tremenda demanda de habitaciones que se producía en la Corte.

Se levantaron así las primeras casas de alquiler en las que se produjo el fenómeno comentado por Cerdá de la superposición y yuxtaposición hasta unos extremos desconocidos por los madri

leños de aquella época. Casas como la llamada del Cordero, propiedad más tarde de Manzanedo, levantada sobre el solar del convento de San Felipe el Real; las de Murga, sobre el solar del convento del Carmen Descalzo; las del duque de Sotomayor y de Rivas sobre el de las Monjas de Pinto; y las casas de Riera, Casariego, Fornos y Ceriola en los de las Baronesas, de los Angeles y de las Vallecas, fueron algunas de las más lujosas y de mayores proporciones, que introdujeron mejoras de comodidad e higiene a las lóbregas, antiestéticas e incómodas viviendas tradicionales madrileñas.

A estos inmuebles fueron uniéndose otros en años sucesivos en los que las superficies interiores, el lujo de las fachadas, los materiales utilizados y las comodidades introducidas estuvieron siempre en relación directa con la renta producida, ya que en todos los casos las viviendas de alquiler fueron consideradas un negocio explotable del que vivían infinidad de rentistas.

VII.1.-La distribución de los espacios interiores.

Si en la casa aislada, unifamiliar, la distribución interior permitió una mayor variabilidad en las posibilidades de planeamiento y combinación según tres esquemas posibles: de planta regular o por crujeas, planta libre, y sistema mixto o combinación de los dos anteriores, en las viviendas multifamiliares la distribución se efectuó en la inmensa mayoría de los casos por el sistema de crujeas que motivó unos patrones o cánones fijos que el arquitecto debió acatar, supeditando todo afán de innovaciones en el planeamiento al interés del propietario en sacar el mayor partido

de superficie edificable a los solares. Su forma condicionó en última instancia la distribución de los pisos, y dado, como señalaba Cerdá, que éstos eran normalmente estrechos y profundos, el plano de las viviendas tuvo que acomodarse al criterio de asomar sólo los balcones de las habitaciones principales a la calle, situándose el resto de los cuartos en patios interiores.

Esta distribución fue una constante, como señalaba Repullés y Vargas, "fijándonos por un momento en las casas destinadas a alquiler, con inclusión de las de precio elevado, propias solamente para familias bien acomodadas, observaremos un patrón rutinario del que los propietarios no se apartan, especie de canon tradicional, aplicado lo mismo a la casa modesta que a la lujosa.

Prescindamos de la fachada, perforada con el mayor número de huecos para multiplicar las piezas con vistas a la calle, y de las mezquinas alturas de los pisos, obligadas por el deseo de obtener todos los posibles dentro de la elevación señalada como total por las Ordenanzas municipales, fraqueemos el portal, generalmente bien arreglado en las nuevas construcciones, y ascendiendo, ya por la escalera, con frecuencia mal iluminada, ya por el ascensor, si la finca lo posee, penetremos en una de las habitaciones o cuartos.

El pasillo, casi siempre oscuro, hace veces de recibimiento, vestíbulo y antecámara, donde se marcha a tientas, tropezando con los muebles de costumbre en estos sitios; en ocasiones la puerta de la escalera, al abrirse, encuentra a la de la sala, y cubriendo su hoja el ancho del referido pasillo, hácese la entrada laboriosa para varias personas a la vez e imposible cuando salgan otras al mismo

tiempo. Si nuestro objetivo fuera únicamente el de tratar algún negocio con el dueño, tendríamos tal vez que atravesar toda la casa para llegar al despacho, enterándonos de mil detalles de su vida privada; si vamos a hacer una visita de cumplido, nos introducirán en la sala, destemplada en invierno, obscurísima en verano, y ocupando siempre, con su imprescindible gabinete, la crujía de fachada, con lo cual se pierden las mejores vistas y luces, pues es también consuetudinario proscribir las chimeneas de estas piezas y obstruir sus ventanales con dobles o triples cortinas y con muebles colocados delante de ellos. En el gabinete su correspondiente alcoba principal, sin más luz ni ventilación que la recibida de aquél, y gracias a que desde hace poco se ha introducido la moda de grandes embocaduras con columnas. Los despachos, necesitados de silencio y luz, y los comedores, que deben ser alegres y bien ventilados, suelen tener estrechas ventanas a patios donde de ordinario abren las suyas las cocinas; y quiera Dios que falten en la planta baja dependencias amolientes y ruidosas. Dos o tres cuartos tenebrosos para criados y ropas, alguno para tocador; la cocina que suele ocuparse también en oficios bien diferentes del arte culinario y menos limpios; y una reducidísima despensa, situada con harta frecuencia entre el fogón y el vertedero, lo que da a aquella dependencia tan importante en la economía doméstica, las más deplorables condiciones; completan la distribución, que en cuartos de elevado precio se adiciona con algún -- que otro gabinete interior con alcobas, pieza para plancha y costura y escalera de servicio.

Dormitorios con ventilación directa apenas se encuentra uno, y esto, si acaso, en las modernas construcciones; cuartos de baño,

rarisima vez;contentemonos con que la abundancia de aguas permita los inodoros y fregaderos...

El mal es viejo y general,pues de él se lamentan también críticos franceses y de otras naciones;no consiste en los Arquitectos,quienes seguramente habrán querido romper siempre con tan maladada rutina,presentando a sus respectivos clientes distribuciones -razonables y artísticas,las cuales,tachadas acaso de disparatadas -por nuevas,habrán sido rechazadas obligando al antiguo reparto,multiplicando piezas,estrechando crujías,reduciendo patios y rebajando alturas,todo con el objeto de sacar al capital renta mayor". (2)

Efectivamente,como hemos tenido ocasión de comprobar en los planos de viviendas burguesas multifamiliares de los distintos barrios,la descripción de Repullés y Vargas sintetiza los patrones fijos y prácticamente invariables de las viviendas en la segunda mitad del siglo XIX.

Analizando tres casos concretos de casas entre medianerías situadas en el casco antiguo,correspondiendo una de ellas a -- las características de vivienda para la alta burguesía,y las dos -- restantes a viviendas típicas de la clase media,es posible constatar el mismo esquema de distribución variando únicamente el número de habitaciones,la mayor superficie de las mismas y emplazamiento del inmueble.La casa situada en la cotizada calle del Turco,en el nº 3, -- del distrito de Congreso,se dividía en dos viviendas por planta correspondiendo a cada una de ellas una superficie de 286 metros cuadrados.A la calle daban únicamente cuatro balcones,los de una sala y dos gabinetes;uno de ellos unido a la alcoba principal y separado -- por dos columnas de fundición; el comedor recibía la luz del patio --

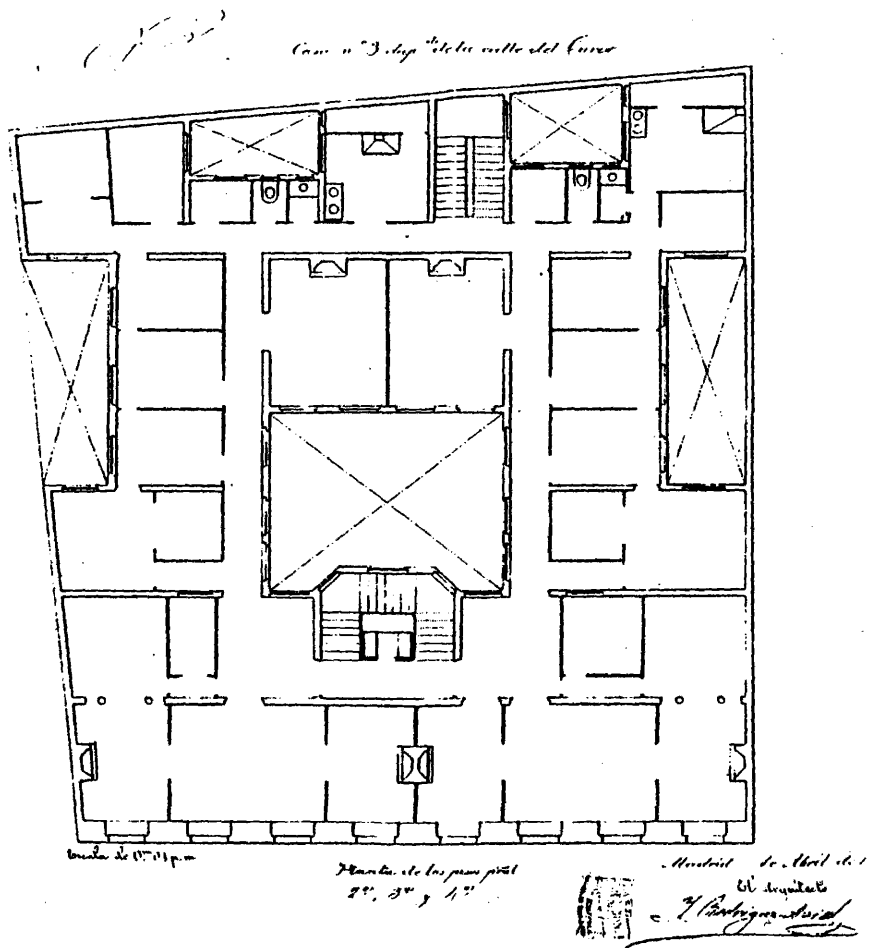
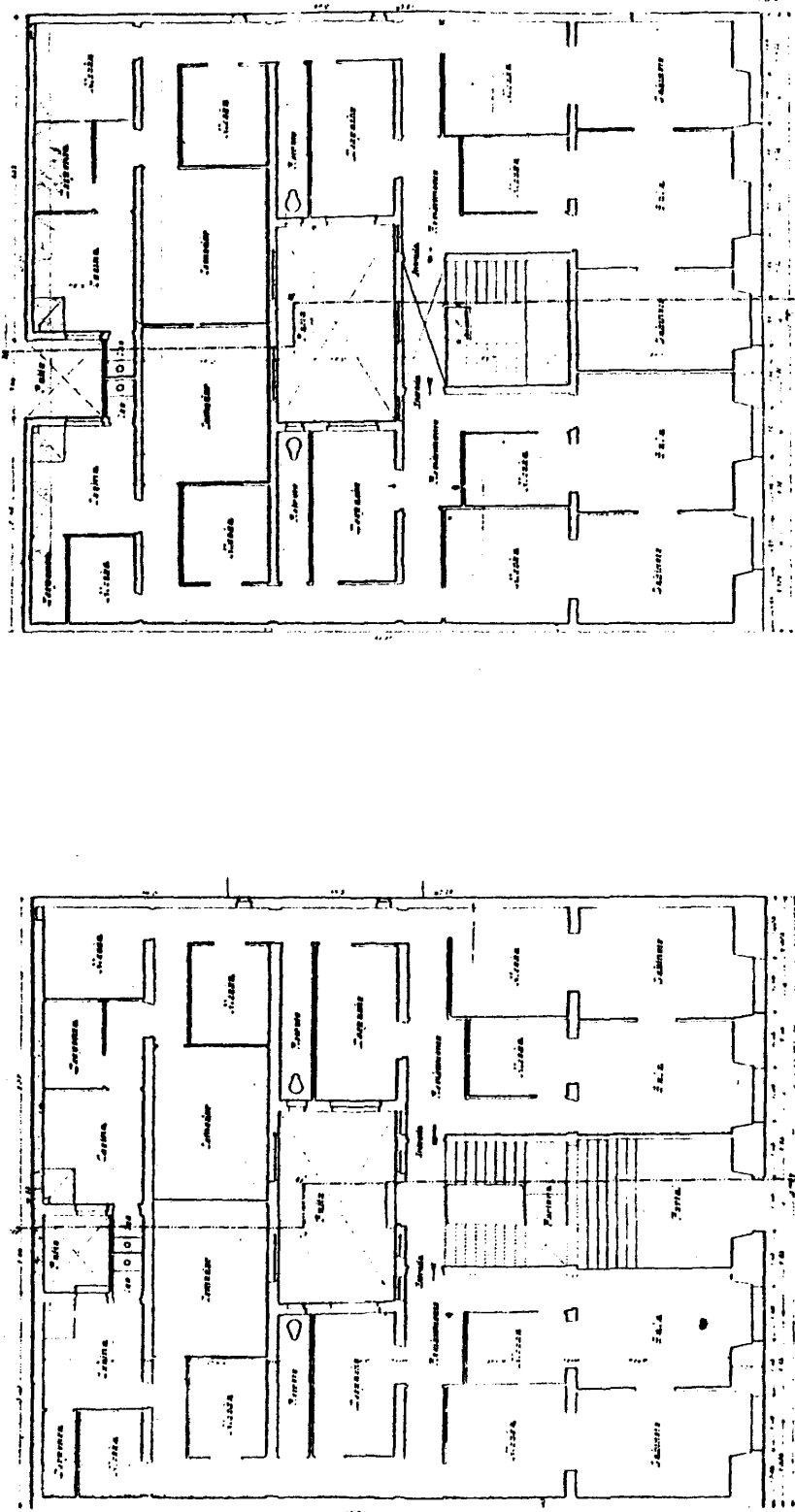


Fig. 108

e cons.ruccion so re e s
 n: 19 duplicado de la calle de S. Andrés.

ESCALA 50

PLANTA ENTREPIEDRAZADA, PRINCIPAL, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA.



Medida de 30 metros de
 la fachada

Fig.109

716

Casa de la Calle de Egilaz, núm.^{os} 7 y 7 dup.^o

Plantas para 2.^a y 3.^a

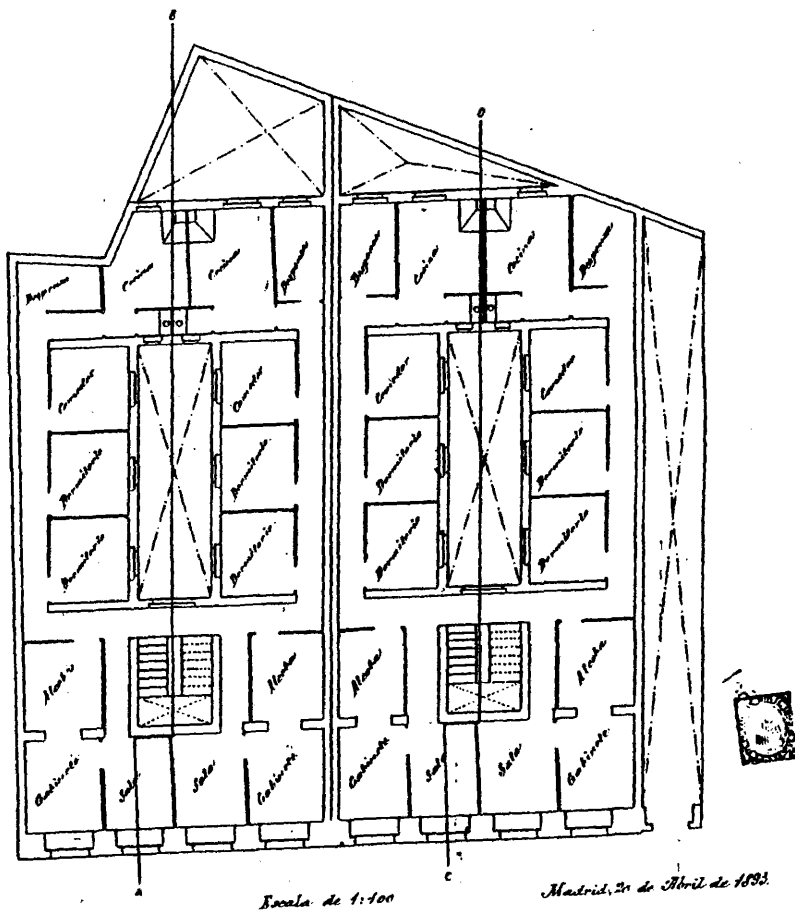


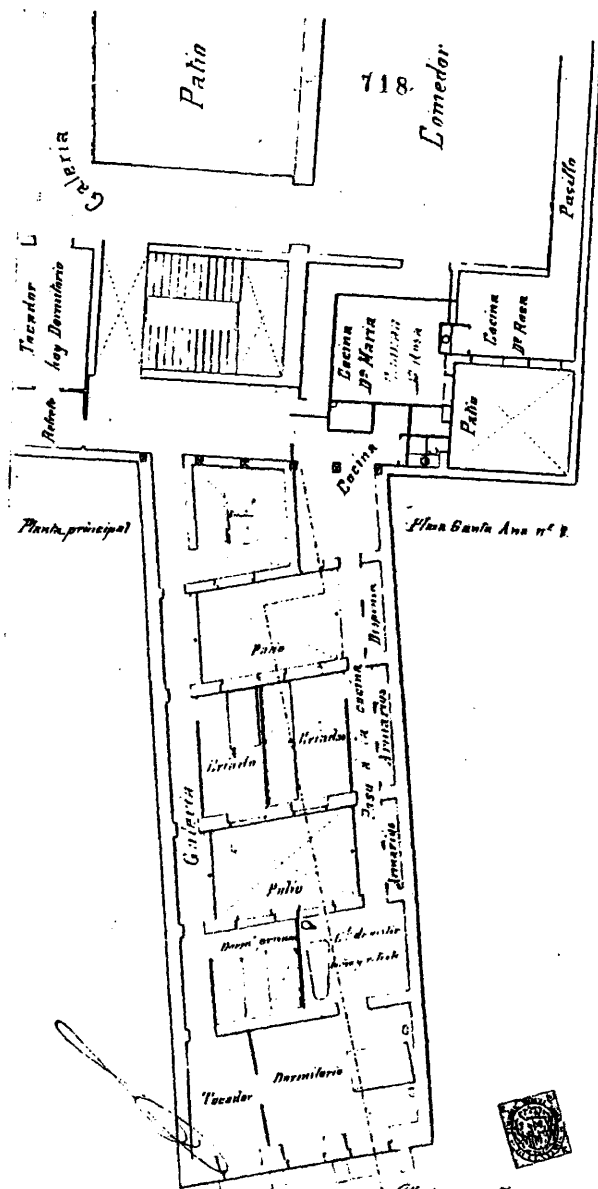
Fig. 110

central mientras que el resto de las habitaciones se situaban en torno a dos pequeños patios de lútes; a pesar de sus características de vivienda de lujo, esta casa, construida por el arquitecto - Isaac Rodríguez Avial en 1894, carecía de cuarto de baño. (3) (Fig. 108)

El esquema, casi invariable, se repetía también en la casa número 18 duplicado de la calle de San Andrés, donde la escasa superficie destinada a patios motivó que todas sus alcobas fuesen interiores (4) (109). En la casa número 7 y 7 duplicado de la calle de Eguilaz las cuatro viviendas por planta en que se distribuía el inmueble, de 117 metros cuadrados cada una, alineaban sus habitaciones en la estrecha y profunda franja en que había tenido que dividir el arquitecto Joaquín Cabrera el solar para que al menos dos de sus balcones dieran a la calle (5) (Fig. 110).

En ocasiones, las casas situadas entre medianerías llegaron a tener laberínticos trazados como consecuencia de los irregulares solares en que se levantaban. La construcción efectuada en 1895 en el número 8 de la plaza de Santa Ana sobre una estrecha y profunda franja de terreno fue distribuida de acuerdo con la intención de prolongar las habitaciones existentes en las viviendas situadas en su mayor parte en el fondo del solar; la superficie añadida complicó aun más el irregular trazado anterior, siendo necesario la creación de dos patios interiores para que los cuartos - situados en la franja añadida pudieran tener luz y ventilación. (6) (Fig. 111)

Por regla general, las mayores irregularidades de los solares, que forzaron como consecuencia a laberínticas distribuciones, tuvieron lugar en el casco antiguo, donde el fenómeno de trituration de los solares al que se refería Cerdá fue mayor que en los



Escuela de niñas

Madrid 15 de Junio de 1911
 V. de la Cruz
 P. de la Cruz

Fig. 111

Plaza Santa Ana n.º 8.

Sección



Madrid, 25 de Julio de 1899
El Arquitecto
Francisco Sáenz de Oñate

La de 0.01/0.01/0.01

719

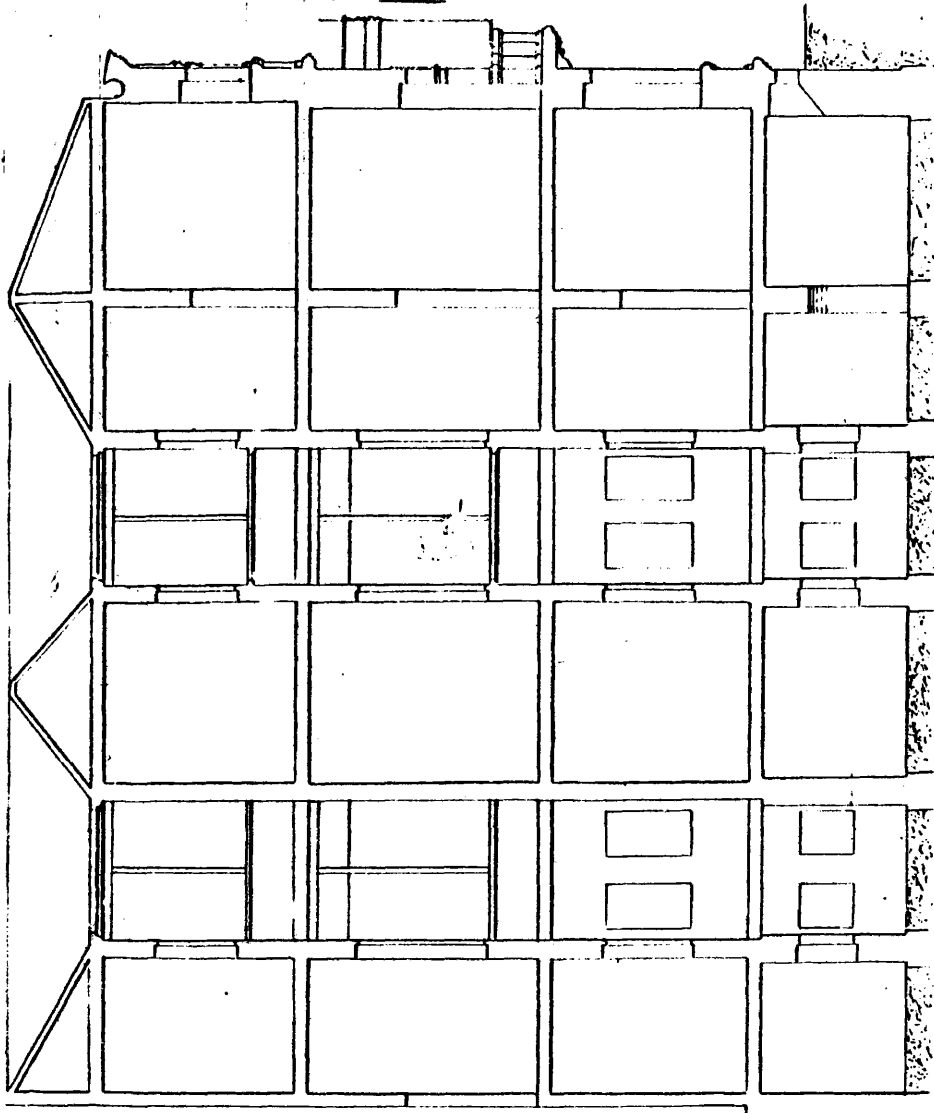


Fig. III

barrios comprendidos en la zona del Ensanche. En éste, al menos en su época inicial, la baja cotización de los solares y la normativa legal al respecto motivaron una adecuada y conveniente relación entre las superficies edificables y las zonas libres que se dedicaron a patios y jardines.

Las primeras manzanas del barrio de Salamanca, cuya distribución fue estudiada en el capítulo V, son un claro ejemplo de la lógica distribución de las primeras manzanas del ensanche que pusieron en práctica los patios interiores de grandes proporciones, inusuales hasta entonces, destinados a jardines privados de todos los inquilinos de la manzana, multiplicando así las superficies de fachada de los inmuebles.

Un sistema parecido fue el utilizado por la Compañía General de Crédito Ibérico, empresa dedicada a negocios inmobiliarios que proyectó en 1864, en el barrio de Chamberí junto a la calle de Santa Engracia, once casas que aunque no llegaron a formar una manzana completa fueron dispuestas de forma que la fachada anterior diera a la calle y la posterior a un jardín interior. De esta forma se cumplía con la ley del Ensanche, que establecía que la relación entre las áreas edificables y las descubiertas estuviera en la misma proporción, y se revalorizaban los inmuebles con la creación de jardines ya que de otro modo hubieran tenido las fachadas posteriores vistas a eriales y descampados.

La Compañía de Crédito Ibérico recurrió también a la creación de una calle particular, sistema utilizado habitualmente por otras compañías inmobiliarias (como la Peninsular en los terrenos de Apolo del mismo barrio de Chamberí) para revalorizar las áreas edifi

721.

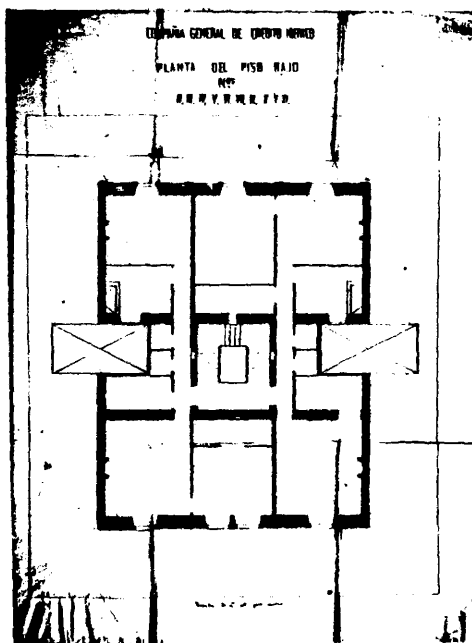
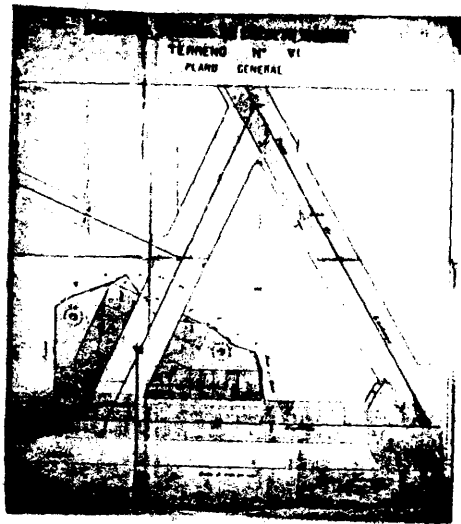


Fig. 112

722

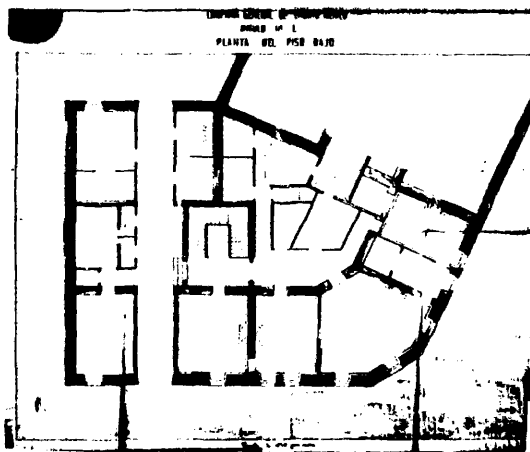
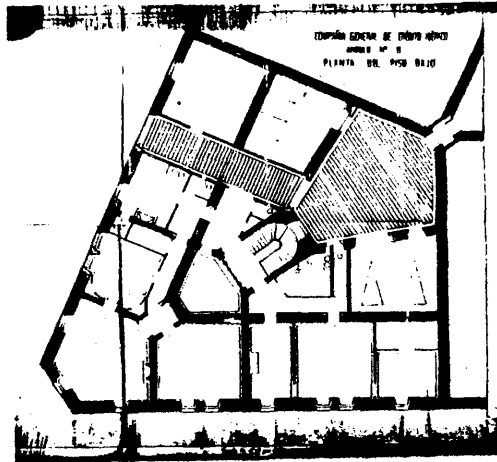


Fig. 112.

cables permitiendo construir en el fondo de los solares y disponer de una mayor superficie de fachadas exteriores.

Las distribuciones interiores se beneficiaron lógicamente de estas disposiciones en las que las superficies no edificadas eran considerables permitiendo planeamientos más regulares. Así por ejemplo, las viviendas realizadas por Crédito Ibérico, situadas entre medianerías consideradas de tercera clase y -- destinadas a una pequeña burguesía por su reducida superficie, distribuida en cuatro habitaciones más cocina, despensa y retrete, gozaban de buena luz y ventilación gracias a las ventanas situadas en las dos fachadas exteriores.

En cuanto a las casas de ángulo, proyectadas por esta compañía, su distribución revela que se destinaron a una burguesía de mayor capacidad económica, estas viviendas tuvieron una extensión superficial mayor que las anteriores disponiendo por tanto -- de mayor número de habitaciones. (7) (Fig. 112)

Debido a la elevada cotización que alcanzaron las casas con una gran superficie de fachada exterior, los propietarios recurrieron con cierta frecuencia al sistema angular, adoptado en la casa que hacía la número 8 de las proyectadas por el Crédito Ibérico, para lo cual fue necesario recurrir a la creación de una calle privada.

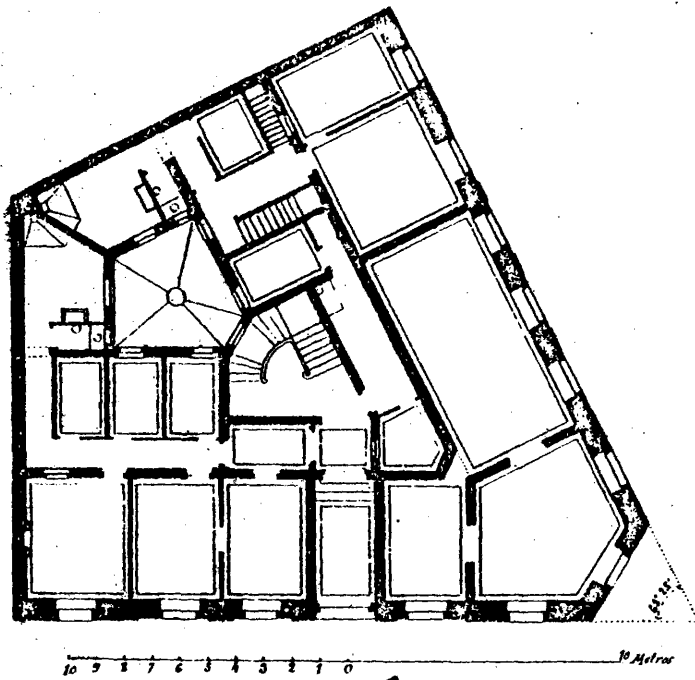
Años más tarde, en 1878, la Revista de Arquitectura, a propósito del comentario de la planta proyectada por Ruiz de Salces que repetía el mismo esquema angular, hacía una crítica a este sistema en los siguientes términos: "Se halla implantada la casa -- que nos ocupa en un terreno donde el propietario, en uso de su de-

recho, ha trazado ad libitum numerosas calles, que si bien satisfacen a sus particulares conveniencias, no sucede lo mismo con respecto al interés general, pues éste reclama que los servicios que al fin han de ser del dominio público se relacione de una manera lógica con el plan general".(8)

Para el comentarista de la revista la causa de este caprichoso trazado de calles particulares que únicamente beneficiaban al propietario eran una clara consecuencia de "lo vicioso de las ordenanzas de Madrid". Este sistema, contrario a los planes generales, contribuyó no obstante a dar un trazado más lógico y regular al interior de los inmuebles, cuyas habitaciones eran en su mayor parte exteriores, definidas por los médicos-higienistas como auténticos pozos de pestilencia e insalubridad.

Al margen de las casas de planta formada por un ángulo agudo, como la proyectada por Ruiz de Salces y publicada por la Revista de Arquitectura, aunque sin indicar su ubicación (9)(Fig. 113), los inmuebles situados en esquina gozaron de unas distribuciones más proporcionadas y regulares que las viviendas situadas entre medianerías. La casa construida en 1894 en el número 4 de la calle del Barquilla puede sintetizar la distribución efectuada en estas casas de ángulo. Este inmueble presenta además la típica utilización de todo el piso principal para el dueño del inmueble, que comprendía en este caso una extensión superficial de 600 metros cuadrados e innumerables salones, gabinetes y dormitorios. El resto de las plantas se distribuían en dos viviendas destinadas a una alta burguesía.(10)(Fig. 114)

725



Arquitectura

Privada.

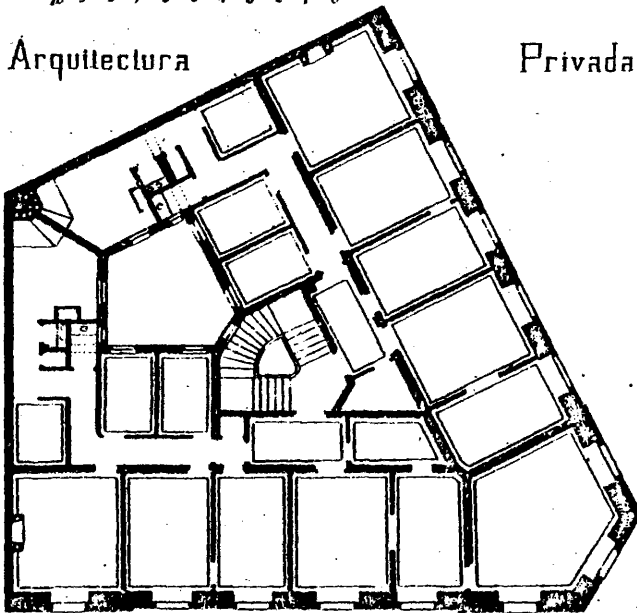
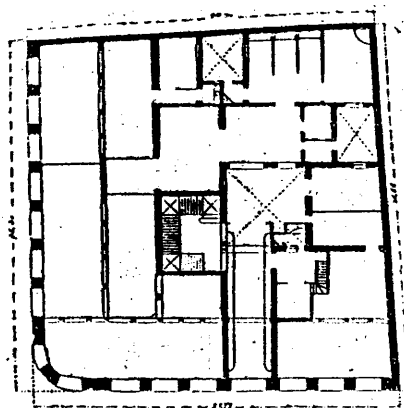
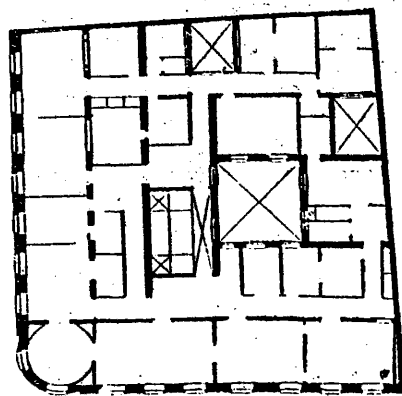


Fig. 113

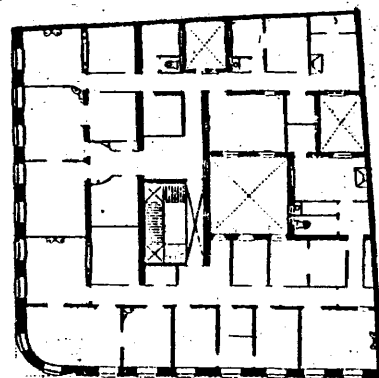
726



PLANTA BAJA



PLANTA PRINCIPAL



PLANTAS 1.ª, 2.ª y 3.ª

La tradicional jerarquización del inmueble o diferente división del número de viviendas, de forma que el principal comprendía una sola vivienda ocupada por el rico burgués propietario, el segundo distribuido en dos, ocupadas por una desahogada clase media y el tercero y cuarto divididos en un mayor número de viviendas destinadas a una pequeña burguesía, experimentó una radical transformación cuando comenzaron a instalarse los ascensores, que salvaron el principal inconveniente de la subida de un largo tramo de escaleras, inconveniente que las clases con recursos económicos rechazaron, teniendo por tanto que destinarse los pisos superiores a inquilinos de menor fortuna, que solo podían pagar alquileres modestos, por lo tanto, para poder igualar la renta de estos cuartos con las producidas en los pisos inferiores, el propietario procedió a una mayor parcelación de la planta que se tradujo en un mayor número de viviendas de menor superficie.

El primer ascensor que comenzó a funcionar en Madrid -- fue instalado en 1874 en la casa propiedad de D. Carlos Prast situada en el número 122 de la calle Mayor (11). Este invento, que conmocionó a la opinión pública, concluyó con la jerarquización social de los inmuebles. Las casas burguesas construidas en años sucesivos realizaron idéntica distribución en todas las plantas, a excepción en ocasiones del principal que seguía siendo ocupado por una sola vivienda destinada al propietario. Por ejemplo, en el edificio construido en el nº 3 del paseo de Recoletos, propiedad del marqués de Urquijo, se instaló un ascensor, que figura en los planos que acompañaban la memoria de solicitud en 1897, y todas las plantas, primera, principal, 2ª y 3ª, tenían la misma distribución. (12)

El sistema de la introducción del hierro en la construcción, hecho que analizamos más detenidamente en otro apartado, fue decisivo en la transformación operada en la distribución de los interiores, aunque tardaría años en producirse un cambio en el planeamiento de las viviendas ya que la rutina y el interés de los propietarios originaron que las casas siguieran construyéndose durante mucho tiempo según unos patrones prefijados. Las vigas de doble T y los pies derechos de hierro fueron elementos esenciales que permitieron sustituir las paredes de carga, con lo cual pudo disponerse con mayor soltura la distribución de las distintas habitaciones, y la disposición de los vanos, anteriormente reducidos al mínimo indispensable y concebidos como un hueco en la pared; los sistemas constructivos nuevos permitieron aumentar su número y sus dimensiones, reduciendo los entrapados ya que la estructura dependía de ligeros soportes metálicos, con lo que las nuevas viviendas ganaron en luminosidad.

En los primeros años del presente siglo las distribuciones interiores en las casas de pisos no aportaron grandes novedades a los esquemas anteriores. Por ejemplo, la casa de la plaza de Matute en Madrid, diseñada en 1908 por Eduardo Reynals y Toledo, que constituye una de las mejores muestras de arquitectura doméstica modernista, siguió los esquemas típicos de una casa entre medianerías que ocupaba un estrecho solar.

La vivienda, que disponía de cuatro pisos más sótanos, fue distribuida en distintas viviendas de alquiler dejando la planta baja para tiendas. Resulta novedoso comprobar cómo el dueño del inmueble, Enrique Pérez de Villamil, destinó los dos últimos pisos a

CASA EN LA PLAZA DE MATUTE.

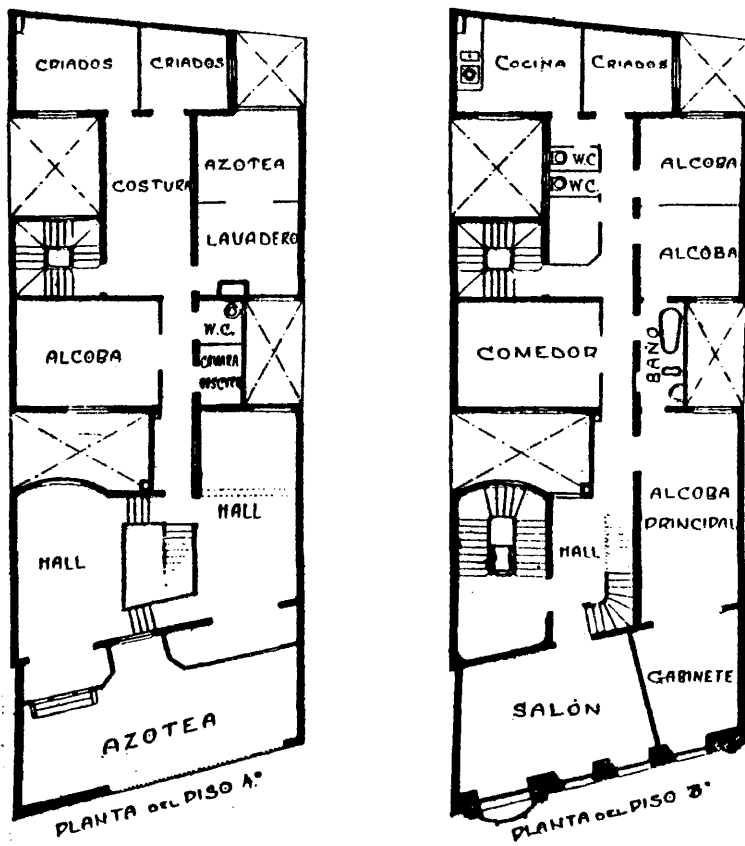


Fig.115

su propia vivienda, en contra de la costumbre tradicional de reservarse los principales, lo que demuestra ya en los primeros años del siglo XX la revalorización de los pisos superiores, más luminosos, aireados y con menos ruidos. Las plantas de los pisos tercero y cuarto se destinaron pues a una sola vivienda para el propietario; la principal novedad introducida en la distribución fué concebir ambas plantas como un duplex comunicando el piso -tercero con el ático por medio de una escalera interior, disposición que permitía duplicar las habitaciones de estar con vistas a la calle. El resto de las distintas habitaciones fue distribuido de forma habitual. (13) (Fig. 115)

VII.2. El estilo arquitectónico.

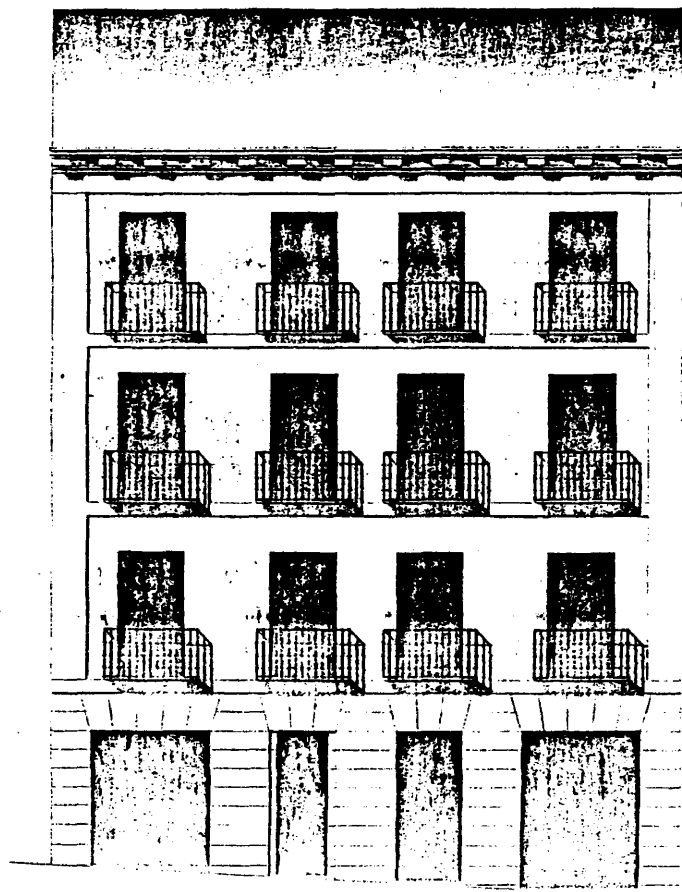
La arquitectura doméstica madrileña correspondió a un canon invariable y rutinario hasta mediados del siglo XIX. Las casas de pisos quedaron muy lejos de poder ser consideradas como arquitectura representativa o monumental. Para propietarios y arquitectos eran construcciones funcionales a las que se aplicaba sistemáticamente un patrón prefijado.

Resulta significativo comprobar que en los álbunes de proyectos de Arquitectura, como el realizado por Fornés y Gurrea en 1945 (14), no se incluyeran casas multifamiliares entre los ejemplos tratados. Los órdenes de arquitectura quedaron pues reservados para construcciones públicas o privadas de la nobleza, el resto de las casas, según decía Fernández de los Ríos en un artículo publicado en Anales de la Construcción y de la Industria,

"eran tan monótonamente uniformes que parecían todas fundidas en el mismo molde: tres hiladas de sillería (las de ordenanza) como base; fachada de ladrillo con huecos que, por su igualdad con los de las demás casas, parecían cortados con un sacabocados; alero y cornisa con canecillos de madera; revoque de almazarrón tapando el ladrillo malo y fingiéndole mediano, o de ocre figurando piedra de Colmenar; jambas, impostas y cornisas fingidas también con brocha gorda; sencillos balcones con rodapié de madera y a veces enormes persianas de dos hojas, pintadas de verde chillón, todo esto teniendo por coronamiento las ventanas de guardillas que se consideraban vivideras, tal era el patrón de las casas madrileñas". (15)

Esta descripción correspondía con la proporcionada por Martínez Ginesta: "El tipo o patrón característico de muchas casas antiguas que todavía se mantienen erguidas, a pesar de su fea y arruinada vejez, en la coronada Villa y Corte de Madrid, es el siguiente: las puertas de la calle pintadas de color chocolate; los balcones son de varilla de hierro sin ningún ornato o a lo más una sencilla mazorca; el rodapié es una tabla de madera; las jambas, impostas y cornisas que recuadran el balcón, no son más que pinturas de color almazarrón claro; el revoco de las fachadas es un feo ocre amarillento, o subido color rojizo acarminado, imitando a la fábrica de ladrillo; las persianas, de dos hojas, están pintadas de verde chillón, que hace agrio efecto sobre la fachada rojiza; y finalmente en el alero del tejado se presentaban los canecillos, o sean cabezas de maderos que sostienen la cornisa; y con item mas, unos soberbios canelones y las respetables ventanas aguardilladas, que eran las delicias de los domésticos y de los gatos enfoscados o enamorados. Tal es el aspecto característico -

Plano que manifiesta la fachada para la casa que se va a construir de nueva planta sito en esta Corte Calle de Leganitos número 15 nuevo. La antigua numerada 551 propia del Sr. Don Iñigo de Haro.



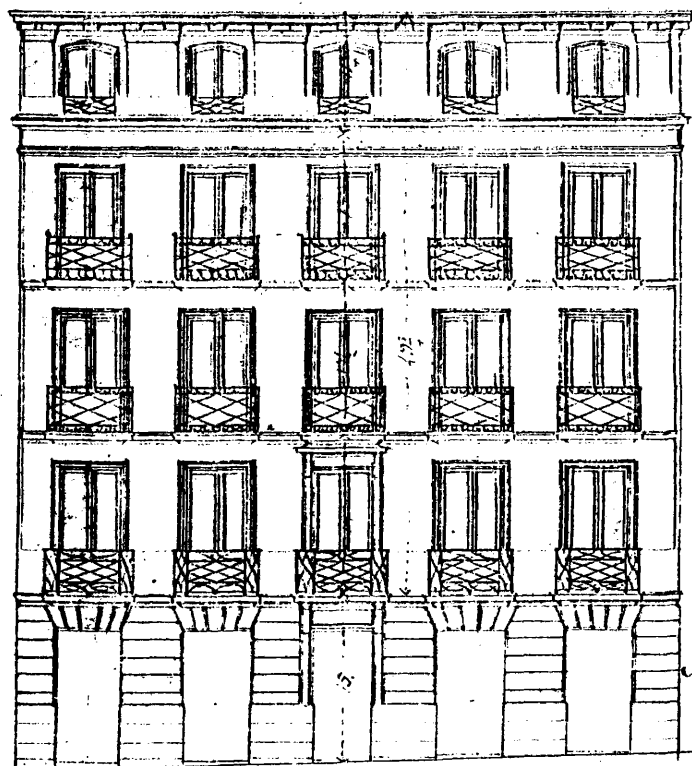
Calle de Leganitos.

Escala de 10' 0" 20' 30' 40' 50' 60' 70' 80' 90' 100'

Fig. 116

Madrid 13 de Mayo de 1750
Antonio de Arce
Arce

*Diseño de la Fachada que se ha de ejecutar en el 3.^{er}
solar de la Calle de Atocha N.^o 30 moderno Manzana
N.^o 188 — — de esta Corte*



*Arquitecto D.^o J. de la Cruz
Dibujante J. de la Cruz*



Fig. 117

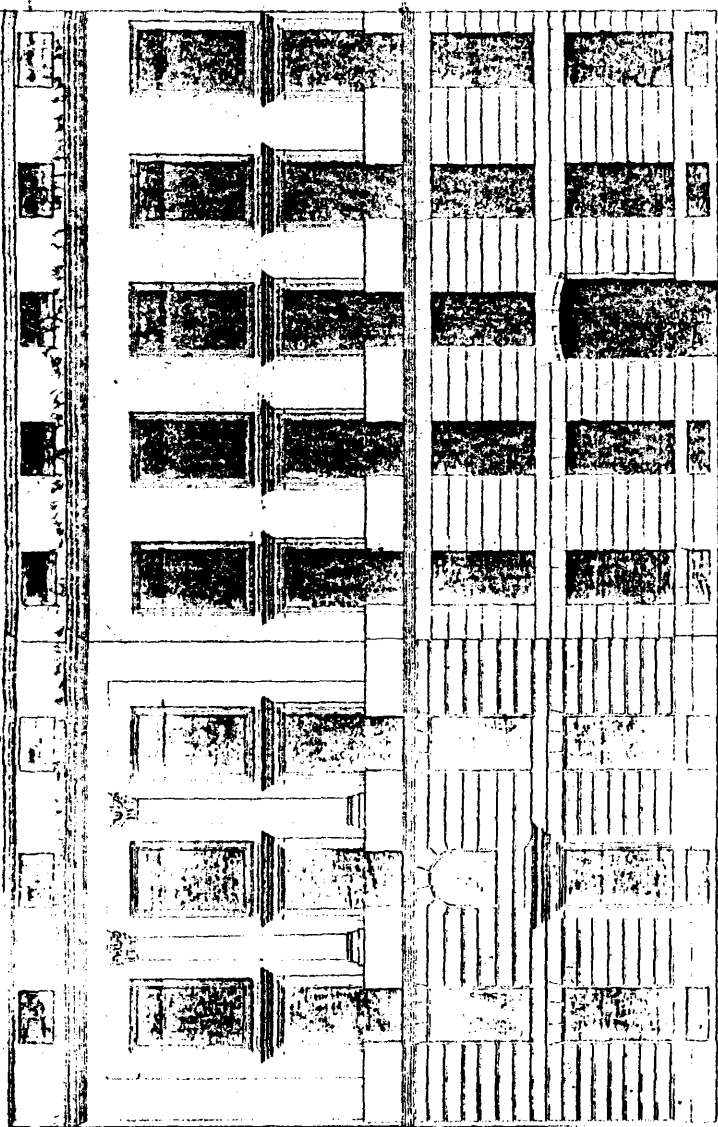
de la casa de antaño".(16)

Aunque siguieron realizandose casas con estas características a mediados de siglo, como la proyectada en 1850 por Bartolomé Agueda Díez para D. Joaquín Ibarra en el número 15 de la calle de Lagunitos (17)(Fig.116), que se ajustaba al patrón descrito por estos autores, comenzó ya a observarse por estos años cierta tendencia a un mayor orento en las fachadas construidas por capitalistas que compraron terrenos desamortizados con la intención de levantar casas de alquiler, es el caso, entre otros, de la casa construida por Wenceslao Gaviña para D. José M^a Garay, que en 1850 solicitó tira de cuerdas y licencia de construcción para edificar en una parte del solar del antiguo convento de la Magdalena en el número 199 de la calle de Atocha.(18)(Fig.117)

Con respecto a la casa anterior, las innovaciones se basaron en dar una mayor categoría a la fachada a base de colocar molduras de piedra en jambas e impostas, en la rejería, de diseño más elaborado y artístico, y en la sustitución de los tejados a dos aguas -- con buhardillas vivideras por un ático formado por vanos de arcos rebajados y antepechos de fundición.

En otras ocasiones, el interés de realizar una fachada artística se debió a la ubicación del inmueble formando parte de un plan general de embellecimiento de una zona. Por ejemplo, las casas realizadas de nueva planta situadas en la plaza de Oriente, que formaban parte del proyecto, iniciado en la primera mitad del siglo, de dar una perspectiva monumental al Palacio Real formando una gran plaza rodeada por lujosos inmuebles, como el de Pablo Paz, propietario de un solar con fachada a la calle de Carlos III y a la plaza de Oriente,

Andada de la casa calle de Torres 3.ª y 3.ª por la plaza de Oriente



735

Madrid 22 de Julio de 1880.
— Fig. 119 —
Torre de Torres

que en 1850 solicitó licencia de construcción presentando un proyecto de fachada firmado por Juan de Aspiuz.

Este proyecto, que se inspiró en la fachada de Sachetti, mostraba muchos puntos de contacto con el diseño del Palacio Real, en un claro intento de unificar las construcciones de la plaza desarrollando un mismo lenguaje neoclásico. Las hiladas de sillería - hasta la altura del piso entresuelo, los pisos principal y segundo formados por balcones con antepechos de rejería, molduras de piedra en impostas y jambas con guardapolvos sobre los vanos de la planta principal, grandes pilastras de capital corintio desarrolladas enlazando el principal y el segundo, y vanos apaaisados en el ático, constituían los elementos decorativos de la fachada que daban al conjunto una elegante y monumental categoría. (19) (Fig. 119)

Desde mediados de siglo, se fue produciendo un cambio sustancial en el patrón prefijado de las mezquinas casas anteriores. Comenzaron a surgir inmuebles de lujo por los que la burguesía isabelina, deseosa renovar los antiguos y destartalados caserones, comenzó a pagar alquileres elevados. La activa demanda de este nuevo tipo de casas elegantes y modernas motivó que muchos propietarios aceptasen las propuestas de los arquitectos de renovación y embellecimiento de los inmuebles destinados a alquiler.

"Convertir la casa en negocio expotable -decía Juan Bautista Lázaro- es la tendencia más general que se observa al presente, al menos en las poblaciones de algún vecindario, y sea ésta una circunstancia pasajera, originada por el mal estado de otros negocios a que antes se aplicaban los capitales, sea uno de los resultados a que nos han conducido las alteraciones y metamorfosis por las que nuestro si

glo pasa, importa a los arquitectos analizar ese fenómeno que directamente afecta a sus intereses profesionales y que influye poderosamente en la marcha de nuestro noble arte.

Puede decirse sin exageración, que el interés vital de la arquitectura contemporánea palpita solamente en la construcción de casas, y como quiera que el arquitecto no puede menos de ser hombre de su época, y ha de responder con sus conocimientos a los que el público de él demanda, he aquí, que aun sin notarlo, se está llevando a cabo una evolución en el arte que imprimirá sello característico a las obras de este siglo y constituirá en la historia de la arquitectura un estilo propio y peculiar de nuestro tiempo".(20)

Compañías y propietarios, según dijimos en el capítulo II, se lanzaron a la actividad inmobiliaria como negocio seguro. Los terrenos del ensanche cuya cotización fue ínfima, al menos en su época inicial y en comparación con los solares del casco, posibilitaron convertir en áreas residenciales de categoría eriales y descampados ubicados en zonas bien situadas y previsiblemente revalorizables.

Observando la actividad inmobiliaria de algunas de las compañías dedicadas al negocio de la construcción, resulta interesante comprobar que las tipologías arquitectónicas utilizadas en los inmuebles realizados correspondían a casas bien construidas y artísticamente decoradas, destinadas en su mayoría a una burguesía alta que permitiese amortizar con rentas mensuales elevadas los gastos de la edificación, suprimiendo de este modo los riesgos habituales de falta de pago en las viviendas destinadas a clases poco solventes. Observando las casas de alquiler realizadas en los primeros años del Ensanche por Sociedades como la "Compañía de Crédito

Ibérico" y "La Peninsular", se advierte idéntico interés por dar a los inmuebles categoría revistiendo las fachadas de una forma artística; así por ejemplo, las once casas construidas por la "Compañía General de Crédito Ibérico" en la calle de Santa Engracia en 1864, proyectadas por Isidro Llórens dentro de un estilo ecléctico, presentando los vanos una curiosa disposición según un ritmo de balcones simples y dobles separados por unas pilastras que recorrían toda la altura del edificio; los vanos de la planta principal, diferentes del resto, fueron realizados mediante arcos de medio punto que cobijaban unas curiosas palmetas y estaban enmarcados por vierteaguas; en esta planta principal, unos atlantes sostenían el balcón central del chaflán de las casas de ángulo sirviendo de base para el balcón del piso superior. Notable interés presenta también el diseño de la rejería, diferente en todas las plantas, que mostraba un meticuloso diseño. (21) (Fig. 120)

Un año más tarde, en 1865, "La Peninsular" presentó licencia de construcción para realizar una serie de inmuebles en distintas calles del interior y del ensanche. Las casas realizadas en la calle de Florida Blanca con vuelta al número 4 de la calle del Sordo, proyectadas por José María Llunc (22, fig. 121), y las realizadas por Manuel Oraá en el número 49 duplicado de la Carrera de San Jerónimo presentaban ligeras variaciones formales siendo idéntica su distribución en un total de seis plantas en las que se abrían los balcones volados de rejería.

Mayor interés aun presentaban las casas que esta compañía construyó en el barrio de Chamberí en terrenos llamados de Apolo, en los números 117 y 119 de la calle de Fuencarral con fachada

739

COMPANIA GENERAL DE CREDITO INERICO
FACHADA DEL ANGULO N. E.

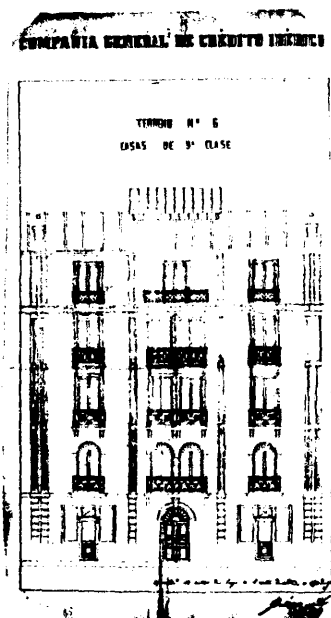
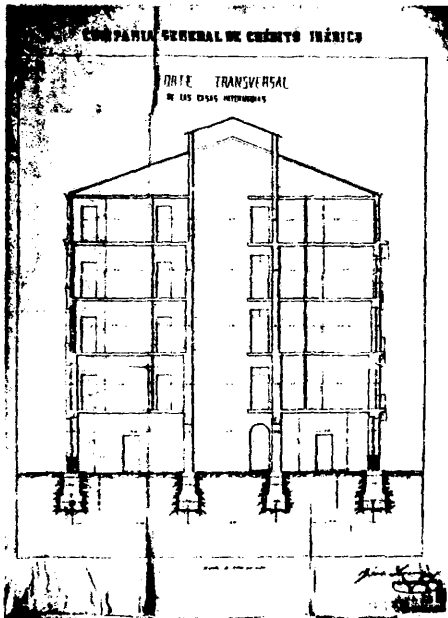
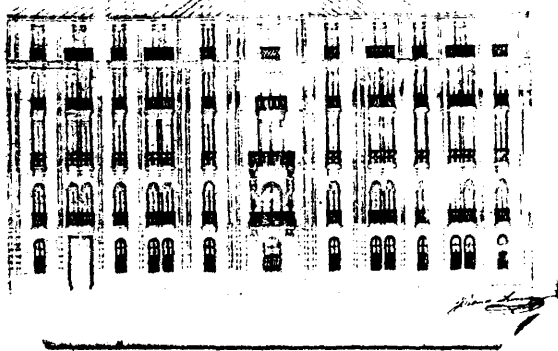
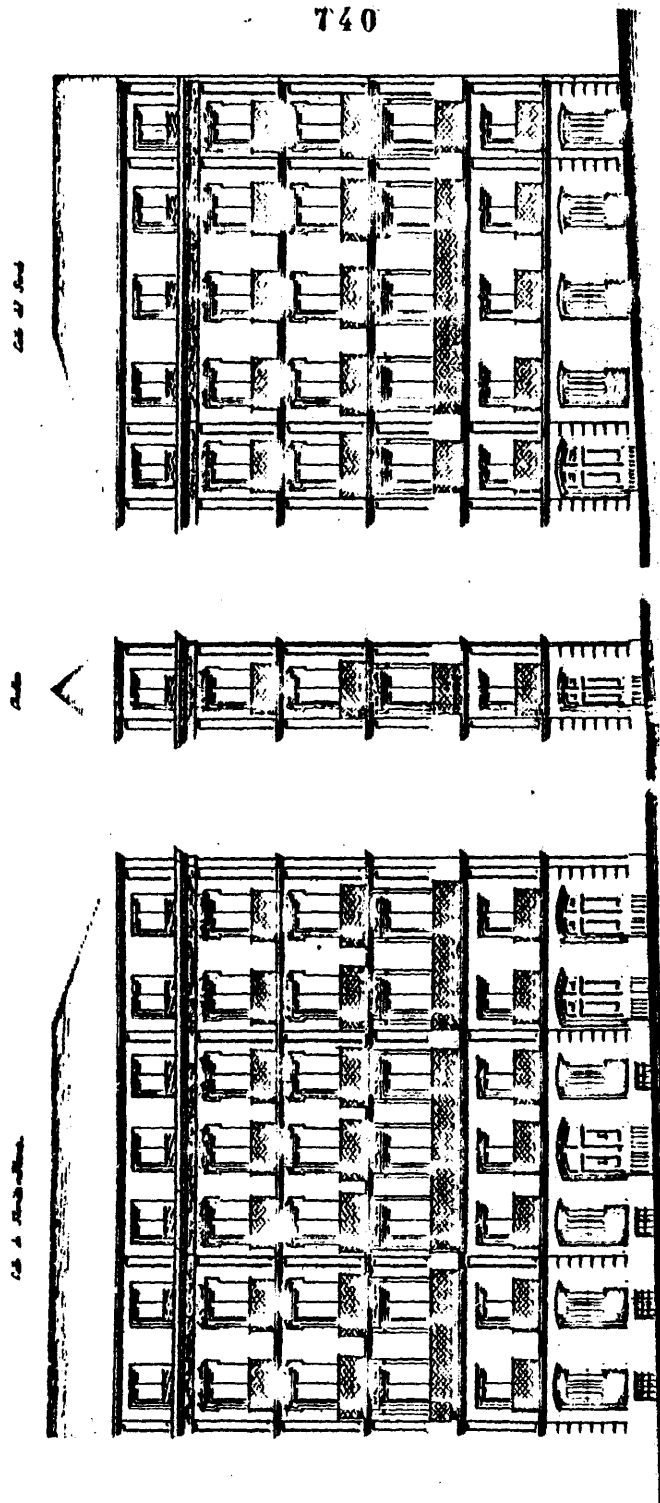


Fig.120

LA PENINSULAR

Aspecto de fachadas para el caso que construyese subdividida con el n.º 1 duplicado en la calle de Florida-Ribera con vuela a la del Surdo n.º 1 duplicado de la manzana.



Modelo B de fachada de 1905
Tramitación 1905

Fig. 121

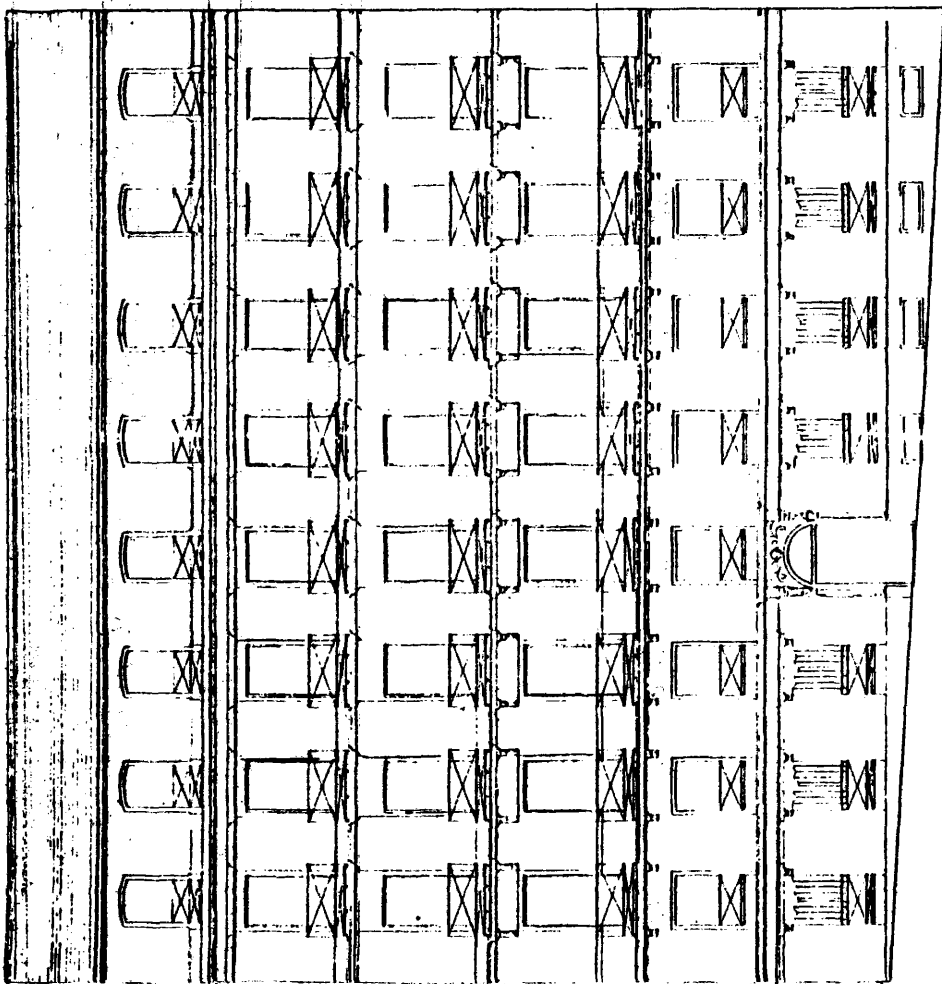


Fig. 121

Le Directeur de l'École

Unpaid for 1888.

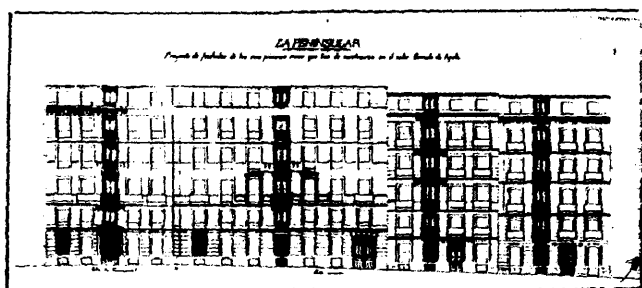
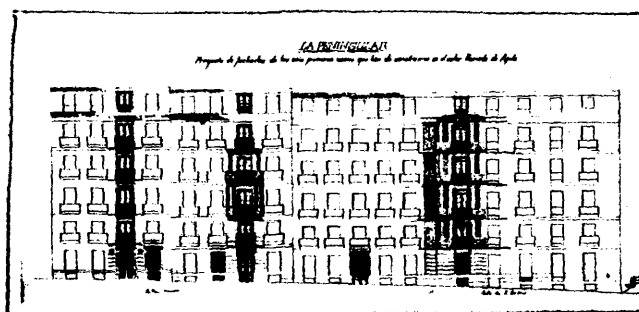


Fig. 122

fachadas también a la de San Andrés y a una calle nueva abierta por "La Peninsular" para multiplicar los exteriores.

Las fachadas de los seis primeras casas diseñadas por el arquitecto Agustín Peró, si bien no introducían novedades importantes a los modelos utilizados en los últimos años de la monarquía isabelina en los exteriores de la calle de Fuencarral, resuellos a base de la utilización de sillares hasta el entresuelo y balcones con un cuidadoso diseño en la rejería y guardapolvos neoclásicos; en la fachada de la calle de San Andrés, Peró realizó en cambio una interesantísima decoración geométrica en ladrillos cubriendo completamente los entrepaños dentro de la tendencia neomudéjar que haría furor en la decoración doméstica de las casas de pisos en el último tercio del siglo. Si se piensa que todavía faltaban nueve años para que Ayuso construyese la Plaza de Toros, considerada por los estudiosos del neomudéjarismo, como González Amezqueta, el edificio en el que triunfó este estilo que dada su economía y vistosidad, a base únicamente del ladrillo, le convirtió en un sistema idóneo para la decoración de las fachadas, se comprende el interés de la decoración exterior de las casas de "la Peninsular" en la calle de San Andrés, formada por grecas geométricas de distinto diseño en cada una de las plantas. (23) (Fig. 122)

En la década de los 60 comenzó a introducirse la utilización de corrientes historicistas y eclécticas en las casas de alquiler. Esta corriente, aunque alcanzó algunos magníficos ejemplos, no llegó a generalizarse debido a los elevados presupuestos que ocasionaban los detalles ornamentales, reñidos la mayor parte de las veces con el presupuesto asignado por el propietario.

El único estilo que gozó de una gran popularidad y fue muy utilizado en las casas de alquiler de la burguesía media e - incluso por sectores obreros fue el neomudejarismo debido precisamente a la facilidad y economía que suponía la decoración con un elemento tan barato como era el ladrillo. El resto de las tendencias historicistas no pasaron por lo general de ser muestras excepcionales a las habituales y rutinarias decoraciones estandarizadas.

De la mano de Jerónimo de la Gándara, hizo su aparición el neogriego de influencia alemana. Gándara, que se convirtió durante algunos años en el arquitecto de moda, introdujo elementos decorativos nuevos como las palmetas neohelénicas y las ménsulas de bajo de los aleros de los tejados que sustituyeron a los antiguos canecillos de madera. Obra suya, entre otras, fue la casa de Fornos, situada en la calle de Alcalá sobre el solar de las monjas Vallecas, cuyo conjunto resultaba recargado y apiñado; Martínez Ginesta, para quien Gándara fue un arquitecto de inmenso talento, disculpó el resultado obtenido en aquella ocasión ya que, según sus palabras, "si resulta discordancia en los numerosos huecos de balcones gemelos y ventanas, de las varias casas construidas en el antiguo solar de las Vallecas, es porque no puede haber armonía, entre el interés de explotación máxima de las fincas con muchos pisos e innumerables habitaciones de raquítica estructura, y los nobles y elevados caracteres del arte monumental. Mas claro, el propietario quiere lucrarse y el arquitecto lucirse. En esto sucedió a mi inolvidable catedrático de la Escuela Superior de Arquitectura, lo que a todos los que ejercemos su noble profesión: la lucha continua por dar esplendor a la -

patria, embelleciéndola con nuevas y utilísimas construcciones, y en conciliar los intereses del propietario, el cual, afortunadamente, va conociendo la importante representación del arquitecto, en todo país que marche con los admirables progresos de los tiempos modernos". (24)

Tiempos modernos que intentaron conciliar fórmulas de progreso volviendo paradójicamente los ojos a estilos de otras épocas, en abierta contradicción, la mayor de las veces, con las necesidades funcionales de unas casas de pisos. A pesar de todo, por las razones que hemos analizado en el capítulo anterior, dominar fórmulas de estilos pertenecientes a civilizaciones pasadas se -- convirtió en una moda irresistible para arquitectos, propietarios e inquilinos. A los revivals neogriegos; neorromanos, como la casa de enfrente al palacio de Buenavista en la calle de Alcalá; y neopompeyanos, como las casas de la calle de la Corredera Baja, cuyas fachadas estaban decoradas con frescos imitando dicho estilo, pronto sucedieron los estilos neomedievales que hicieron su irrupción con la casa neogótica llamada de Isern, situada en la calle de San Jerónimo número 16 con vuelta a la del Pozo.

Esta casa de cinco plantas con puerta de ingreso central, presentaba un meticuloso diseño de tracerías sobre los dinteles de los vanos de medio punto del principal y el segundo, rematados por un pináculo sobre la clave de los arcos. El esquema de los roleos y tracerías se aplicó también a los balcones. (25) (Fig. 123)

Cubas, que tendría ocasión de demostrar su conocimiento estructural del gótico a la manera racionalista de Viollet-le-Duc en el proyecto de la catedral de la Almudena, se vio obligado en -

- 746.

casa N.º 16 de la carrera de San Geronimo.

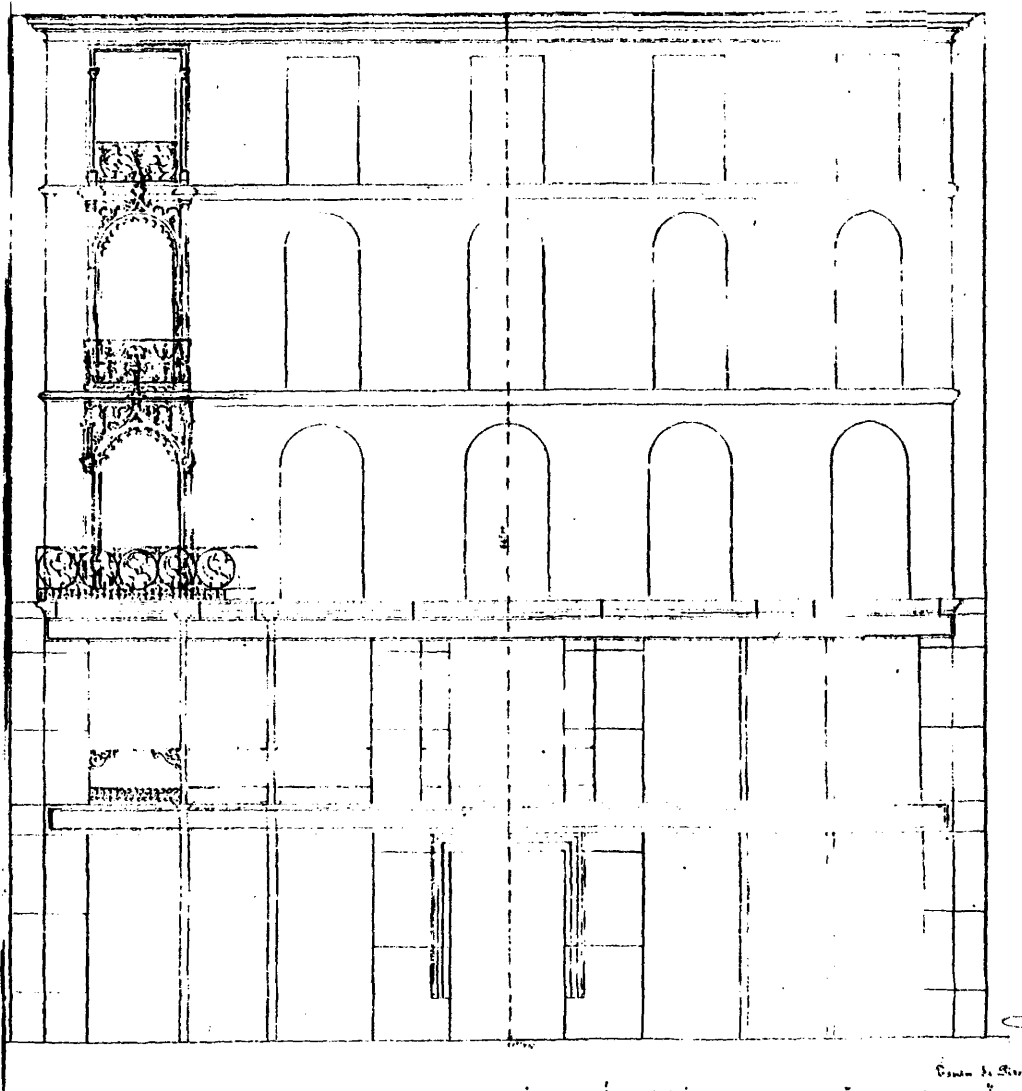


Fig.123

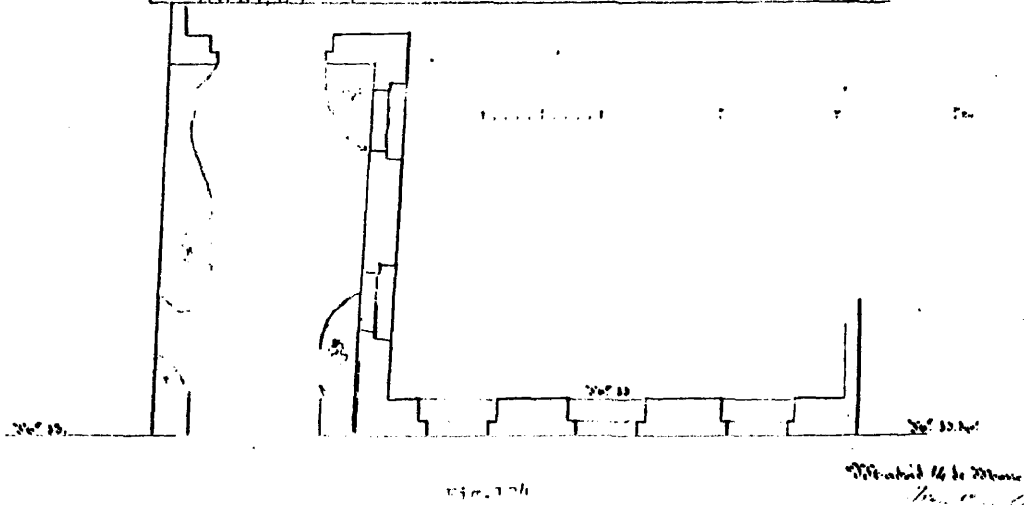
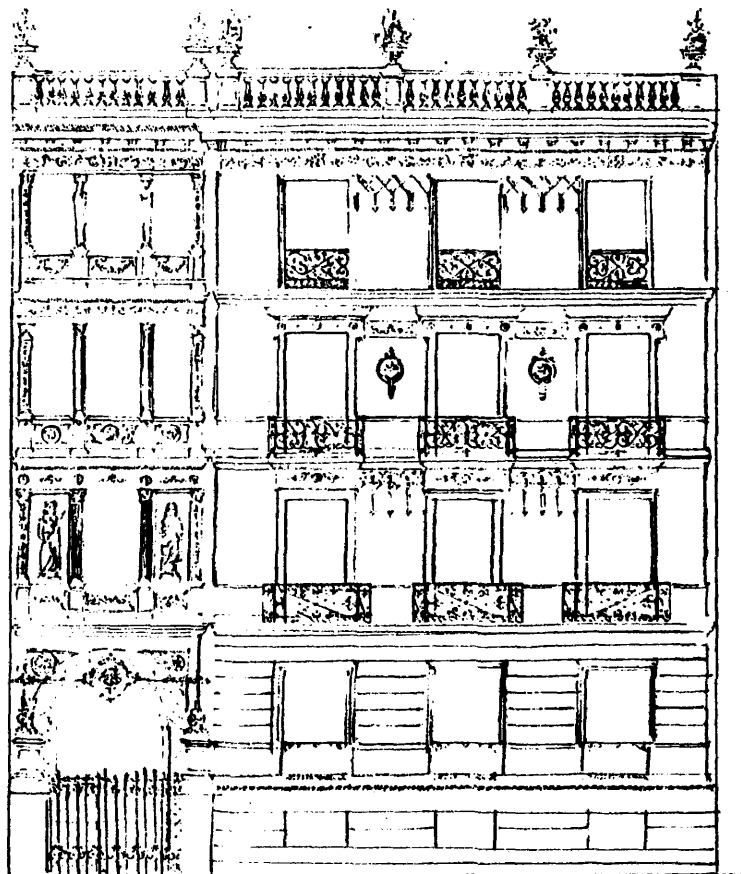
esta ocasión por las necesidades domésticas a realizar un neogótico de fachada, aplicando superficialmente a los exteriores motivos decorativos de un estilo que ese mismo año volvió a estar en candelero gracias a la obra de George Street Some Account of Gothic architecture in Spain, publicada en Londres en 1865, reproduciendo plantas y alzados de monumentos góticos españoles. (26)

Otro interesante ejemplo de arquitectura neogótica, pero con una utilización mucho más libre y ecléctica de los elementos propios de aquel estilo, fue la realizada por Rodríguez Ayuso para D. Pedro Navas en 1881 en la calle de la Lealtad a la que nos hemos referido en el capítulo V. (27)

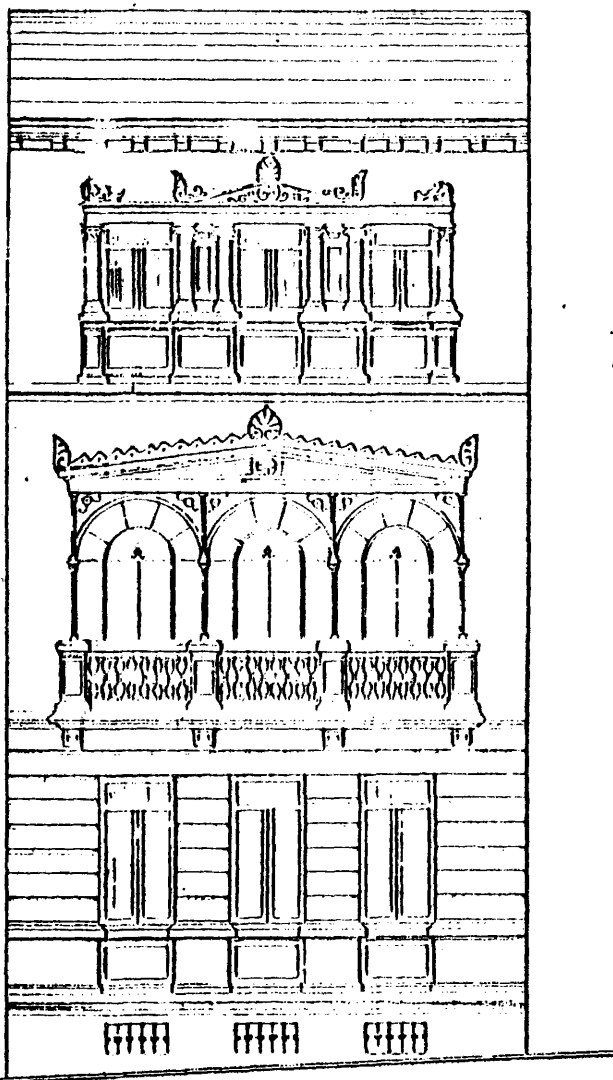
El neoplateresco tuvo manifestaciones de gran calidad, como la casa realizada en 1866 por Francisco de Cubas para D. Ramón Aranz en el número 15 de la calle de Recoletos. Este inmueble presentaba una curiosa disposición dejando un pequeño jardín lateral, sobre esta pequeña superficie ajardinada, cerrada a la calle por una cancela detrás de la cual estaba el vano de ingreso, de medio punto tallado con puntas de diamante en su dovelaje y medallones en el extradós y en la clave, se colocaron amplias terrazas exteriores comunicadas con las respectivas plantas, en las que se situó un antepecho con adornos de medallones y guirnalda sostenidas por dos columnas con sendas estatuas en el principal.

El resto del inmueble presentaba la típica disposición de sillares en la planta baja a la que daban los respiraderos de los sótanos y unas sencillas ventanas rectangulares y balcones volados en la primera y segunda planta y antepechos en la tercera -- con un meticuloso diseño de rejería, distinto en cada piso, y meda--

Proyecto de Fachada para la Casa No. 13, manzana No. 14 del Barrio de Guadalupe.



Fachada.



Escala 0.01 p. M.



Madrid 15 de Junio de 195

El Arquitecto

[Signature]
D. D. S. S. S. S.

llones y grecas en la parte superior de los entrepaños; una balaustrada de piedra con jarrones sobre los netos coronaba la fachada. (28) (Fig. 124)

En otras ocasiones, con mayor o menor fortuna, las fachadas se realizaron dentro de un marcado eclecticismo. Así por ejemplo, el diseño que en 1895 presentó el arquitecto Francisco Pingarrón para la casa propiedad de D. Gregorio Yuste en la plaza de Santa Ana, nº 8, desarrolla un ostentoso lenguaje ecléctico en una fachada mínima. Sobre la planta baja de sillería de cemento, se colocó un gran balcón formado por una cristalera de tres arcos rematado por un frontón, sobre él, en la planta superior, se colocó un templete en miniatura, frustado trasunto de un modelo clásico o renacentista ridículo y pedante que enmarcaba las pequeñas ventanas que habían tenido que reducirse para dar cabida a plintos, columnas y entablamento. (29) (F. 125)

El afán de los arquitectos mediocres por resultar originales y el de los propietarios por que las casas fueran aparentes y monumentales sin grandes desembolsos originó grandes fracasos de los que se lamentaban continuamente los arquitectos mejor preparados. Por ejemplo, Juan Bautista Lázaro escribía en 1880 que "no han sido, por cierto, hasta el presente, muy satisfactorios los resultados conseguidos, pues aparte de las naturales dificultades que se originan de la superposición de pisos, del gran número de vanos que se exigen, del encajonamiento obligado entre otras construcciones y de muchas más causas que fuera largo enumerar, tropiezas a menudo con la limitación de medios que la índole peculiar de los edificios particulares lleva consigo, pues el propietario que labra una casa cuida cuando mucho de que sea cómoda y susceptible de producir buena renta y se preocupa poco o nada de que por sus condiciones artísticas figure o no en pri

mer lugar, ya que por esta última circunstancia ni aumenta un céntimo de su producto, ni mucho menos se exime de pagar los impuestos al mismo nivel que las de aspecto mas depravado; así pues, como la parte de capital empleado en gusto artístico es para el prudente rentista un verdadero despilfarro, suele resistirse con inquebrantable constancia a las seducciones de la vanidad o del capricho, y se contenta -- con seguir la trillada senda por donde han ido todos sus predecesores en el negocio de empaquetar gente al más alto precio posible. Hasta la misma práctica, casi constante en Madrid, de dejar las fachadas para lo último, suele ser causa de disgustos para los arquitectos, pues cansados los dueños de obras y de gastos recortan que es una -- maravilla el presupuesto de las fachadas y viene su decoración, por -- causa de economía, a caer en las imperitas manos de los que trabajan barato.

Como consecuencia de esta práctica, modelistas y vaciadores se desbordan con sus plastones de yeso, confundiendo en una misma composición y siempre fuera de su sitio la palmeta griega y el acanto -- romano y el alicatado árabe y el florón románico con todo el más llamante repertorio de dinteles y guarda-polvos, de corte francés y extravagante retorcido de líneas, bajo descomunales cornisones o al lado -- de monstruosas pilastras. Mas tarde llega el cerrajero que en antepechos y miradores y rejillas da también rienda suelta a todo su monstruoso repertorio de líneas y enlaces imposibles singularmente en sus famosas grecas, cuya sola vista haría cegar a cualquier ateniense que las contemplara y que son el obligado adorno en que despliega toda su habilidad y destreza; después se enseñorean el revocador y el pintor de brocha gorda de toda aquella máquina, y con sus despaciosos de capricho y sus

molduras y finidos, a menudo en perspectivas chinas, acaban el cuadro a que finalmente suelen poner digno remate las caprichosas portadas con que los tenderos del piso bajo engalanan a sus anchas -- los bordes de sus lucrativos establecimientos. En cuanto al arquitecto, le suele quedar el recurso consolador de suprimir en su partida de honorarios todo lo referente a los detalles que hizo y fueron desechados, porque como cosa nueva, sin precio corriente, salían demasiado caros...

En esta senda es, por tanto, imposible hacer competencia -- al gusto dominante, y así sucede que cuantos esfuerzos se han empleado para desarraigar tan viciosa práctica no han pasado mas allá -- del papel en que se trazaron, y solamente como por excepción se encuentra algún tímido ensayo que revele buen gusto y sobre todo independencia artística y tendencia a sacar partido de las mismas -- desventajosas condiciones en que se presenta la composición de estas fachadas.

Al presente no puede menos de lamentarse el monótono y -- desgraciado aspecto que presentan las numerosas edificaciones de -- nuestros modernos y extensos barrios, y es bien visible que el trazado de sus fachadas es lo más elemental y rutinario que ha podido hacerse, sin que ni por acaso revelen el propósito más remoto de iniciar una marcha nueva, fecunda en resultados." (30)

En otras ocasiones los abusos decorativos denunciados -- por Lázaro no llegaron a producirse, ajustándose las fachadas a una sobriedad decorativa que utilizó molduras lisas enmarcando los vanos como único elemento ornamental, permaneciendo el resto de la fachada desnuda de toda retórica decorativa. Este fue el caso, por ejem

753



Escala de 1/50

Ergebnis

plo, de la casa realizada por Carlos Colubi en 1882 en el número 6 de la calle de Almagro, propiedad del marqués de Saavedra (31, fig. 126), y de la proyectada por Sainz de la Lastra en el número 3 de la calle de Villalar, propiedad del marqués de La Laguna, en 1878, - en la que los abultados de las molduras de impostas y jambas y los guardapolvos sobre los balcones y las utilizadas para señalar la división de las distintas plantas, constituían los únicos motivos ornamentales. (32)(Fig. 127)

Por regla general, la decoración arquitectónica se centró en diversas variaciones sobre la decoración de los vanos, guarnecidos por abultados de yeso o piedra que se ensanchaban sobre los dinteles y permitían una decoración incisa o en relieve. Como la realizada por Repullés y Vargas en la casa de la calle Columela, (33) (Fig. 128), o la realizada por Isidro Urbano y Calas en el número 12 de la calle de San Martín, formado por unas molduras mixtilíneas con decoración incisa inauguradas por Ortiz de Villajos y que tuvieron enorme difusión. (34)(Fig. 129)

Otra forma de embellecimiento de las fachadas, fue la decoración polícroma utilizando ladrillos esmaltados, versión similar a la neomudéjar, en la disposición geométrica de los ladrillos pero introduciendo la variante del color. Un ejemplo de esta tendencia - podría ser la casa diseñada por el arquitecto Emilio Boix en 1885 - situada en la calle de Claudio Coello con vuelta a la de Maldonado en la que el arquitecto realizó una síntesis de decoración propia del neomudéjar en torno a los arcos rebajados de los balcones y del alero, y del sistema decorativo que utilizaba el revoco de fachadas adosando molduras o incisiones a los entrepaños. (35)(Fig. 130)

755

Calle de Villalar ~

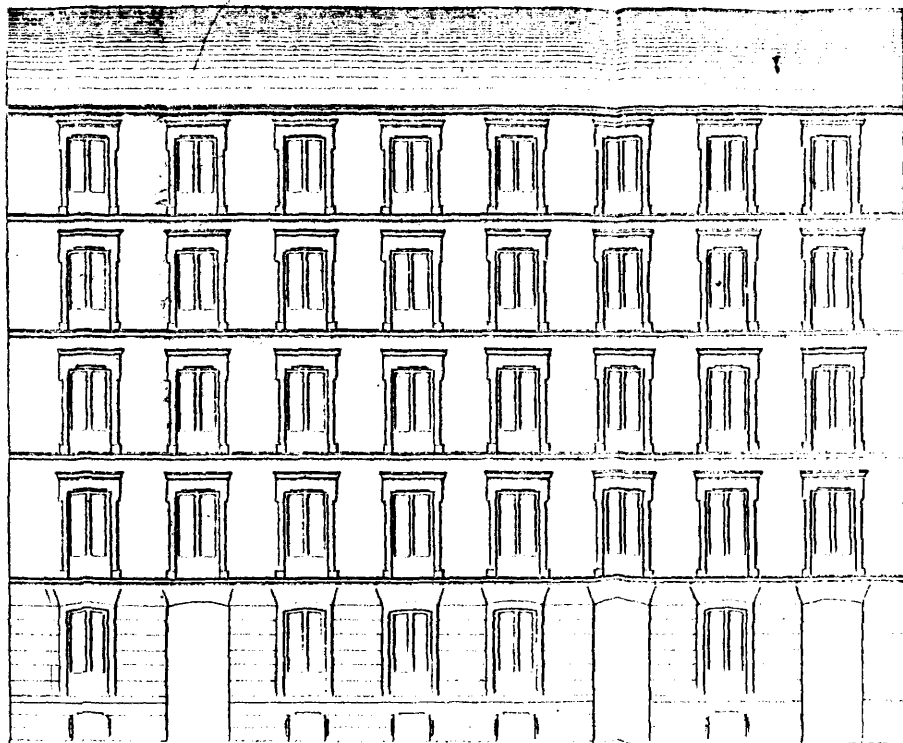
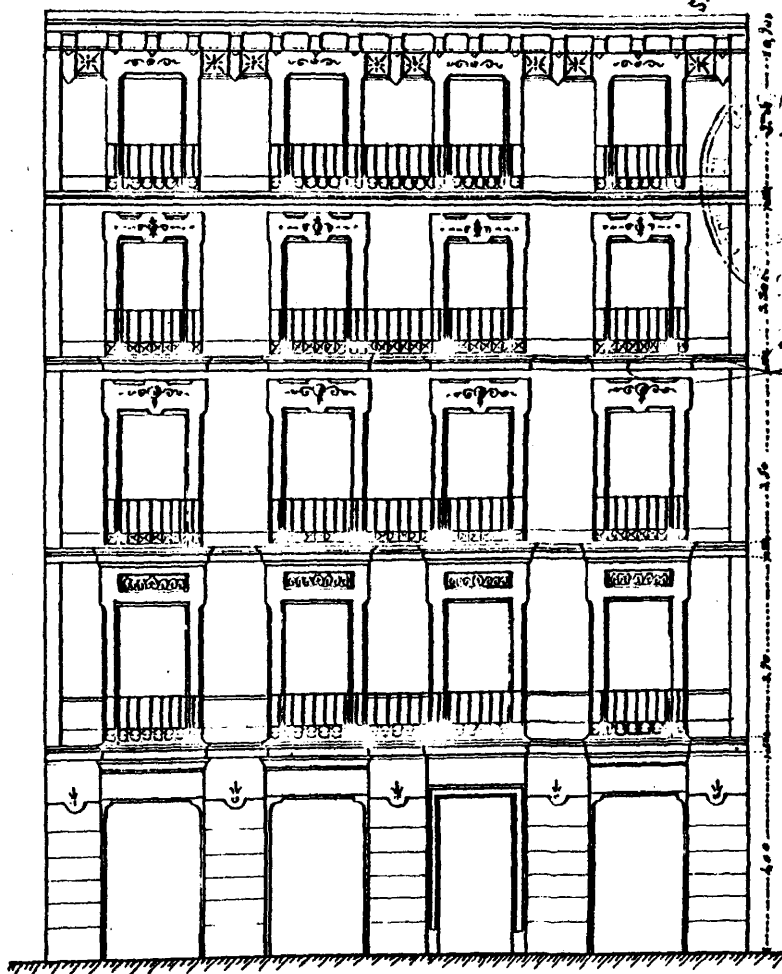


Fig.127

756

Fachada para la casa calle de Colunela n.^o
propia del Sr. D. Teodoro Martínez.



Escala de $\frac{1}{4}$ °



Fig. 128

Madrid 19 de Setiembre de 1891

El Arquitecto.

Enrique M. de Siquel
y Vargaf

757

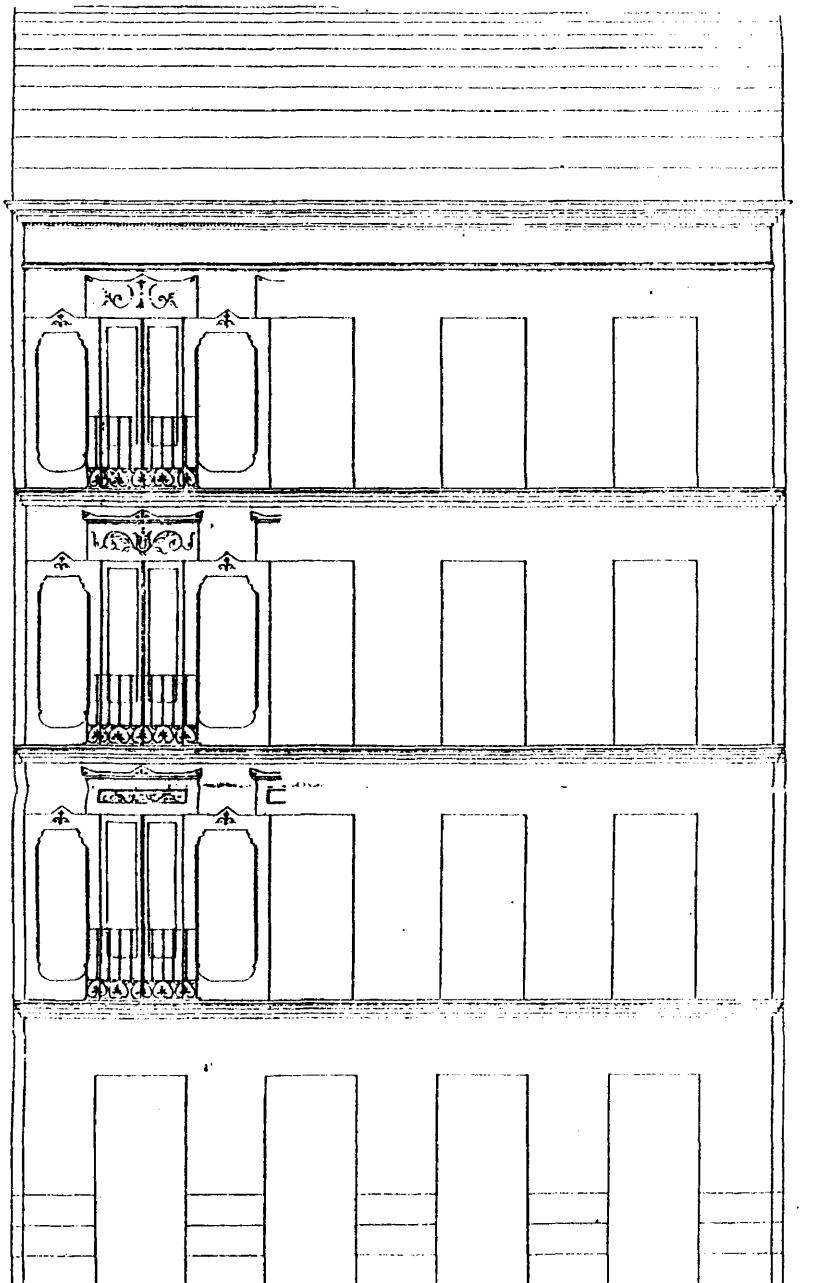
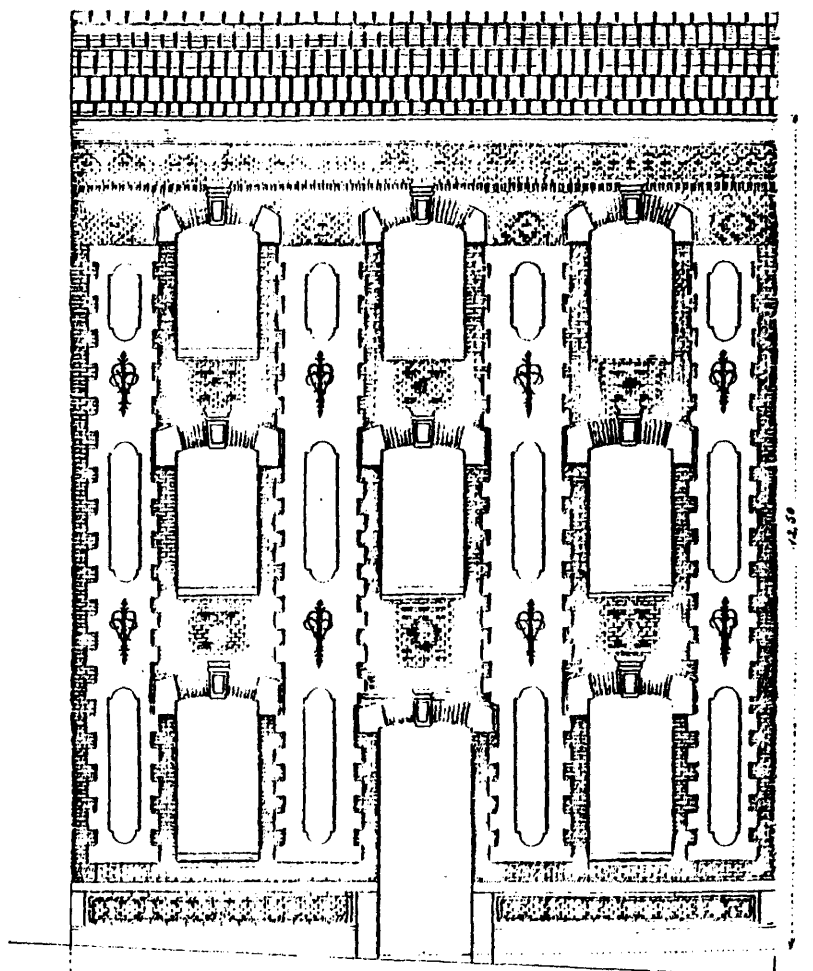


Fig. 129

- 758 -

Casa n.º de la Calle de Claudio-Celso.

Tachada



brecha i.º y m.

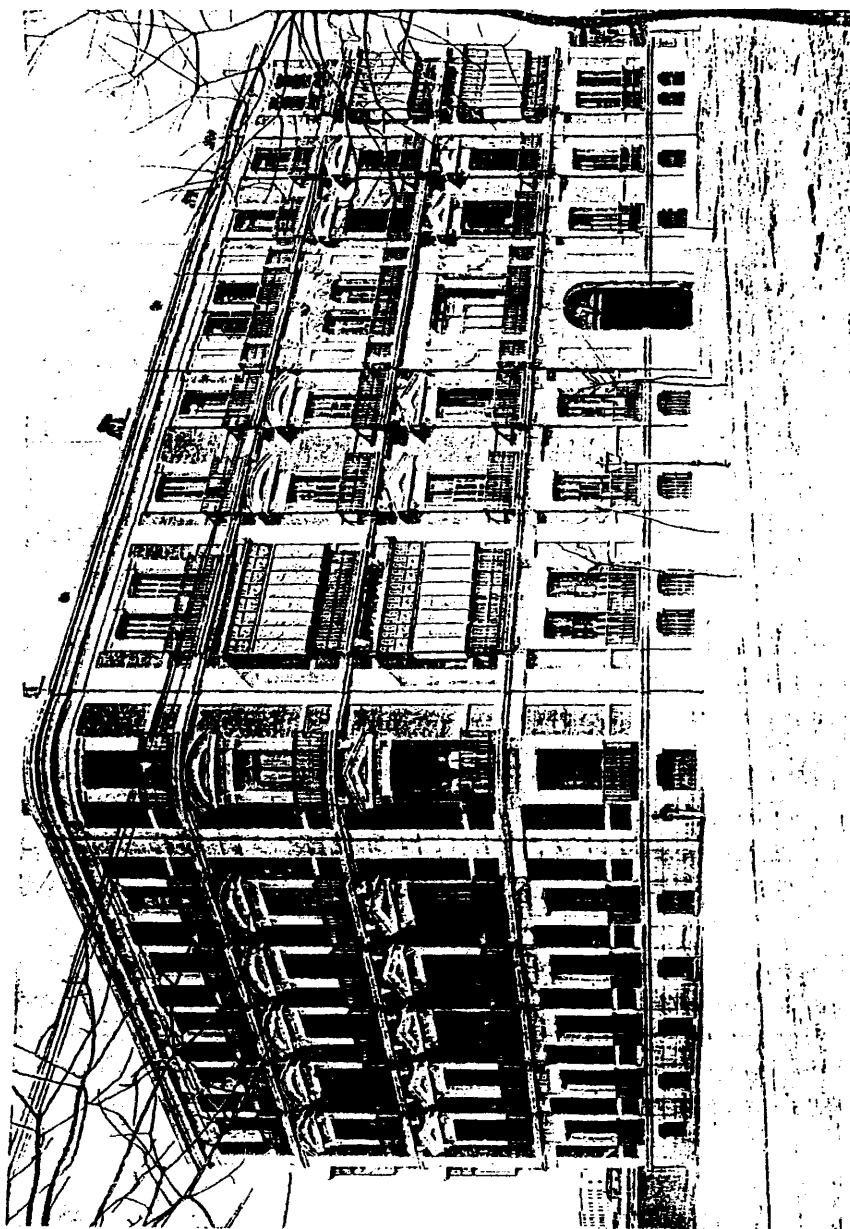
Fig. 130

Madrid 11 de Setiembre de 1873
El Arquitecto

Al margen de la utilización castiza y popular del ladrillo con fórmulas neomudéjares, fue muy frecuente la utilización de un tipo de ladrillo fino, aplicado a los paramentos que se alternaba con las molduras de piedra o yeso que enmarcaban los vanos. Este sistema decorativo, utilizado por arquitectos como Jareño y Mendivil en la Casa de la Moneda, por Segundo de Lema en el palacio de Zabálburu, por Madrazo en el Palacio del conde de la Unión de Cuba, y por Rodríguez Ayuso en el palacio de Anglada, por citar solo algunos de los mejores ejemplos, tuvo también gran difusión, adoptándose su utilización en un buen número de viviendas multifamiliares destinadas a la alta burguesía; entre ellas la realizada por Eduardo de Adaro para el vizconde de Torre-Almirante en la calle de Sagasta con vuelta a la de Garcilaso, en la que se utilizó el ladrillo fino al descubierto combinándola con guardapolvos neoclásicos y grandes miradores de fundición en las esquinas de la fachada de ingreso. (36)(Fig.131)

Disposición semejante presentaba la casa construida en el número 3 de la calle del Barquillo, propiedad de D. José Figueroa, por Arturo Calvo pero con la novedad de una ecléctica torreta circular rematada por una cúpula semiesférica sobre el ángulo de la fachada. (37)(Fig.132)

De principios de siglo data un interesante proyecto de Grases Riera basado en la realización de 14 modernos inmuebles unidos de forma que permitiesen la creación de un pasaje comercial entre las calles de Montera y de Alcalá. Este proyecto, que se inscribía en un amplio plan de mejoras interiores de Madrid, pretendía la demolición de 51 viejos inmuebles y su sustitución por 14 moder-



CASA PALACIO DEL ILMO. SR. VIZCONDE DE TORRE-ALMIRANTE
(*Calle de Sagasta, Madrid.*)

Fig. 131

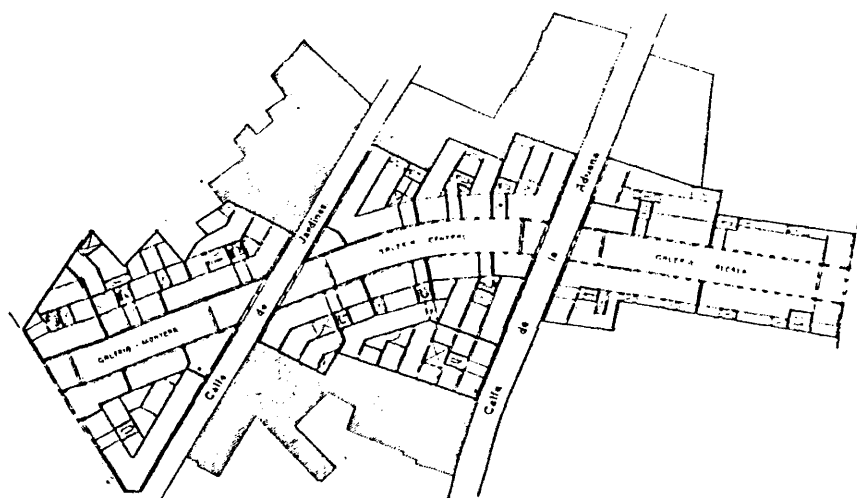


Fig. 132

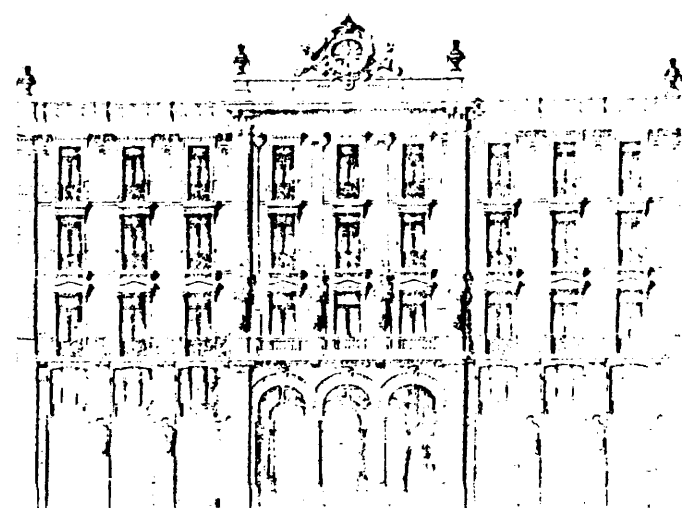
nas casas "dotadas de todos los adelantos de solidez, belleza, comodidad y salubridad que han producido la ciencia y la experiencia, los cuales contribuyen en los pueblos más adelantados a la disminución de la mortalidad, y como consecuencia al perfeccionamiento social y privado de la familia y del individuo".(38) (Fig.133)

Estas catorce casas se desarrollaban a la largo de un pasaje comercial acristalado dividiéndose en tres tramos correspondientes a los cruces con las calles de la Aduana y de Jardines. El sistema realizado para solucionar el grave problema viario del interior del casco pretendió además dinamizar y modernizar esta zona destinando todos los bajos y principales a tiendas.

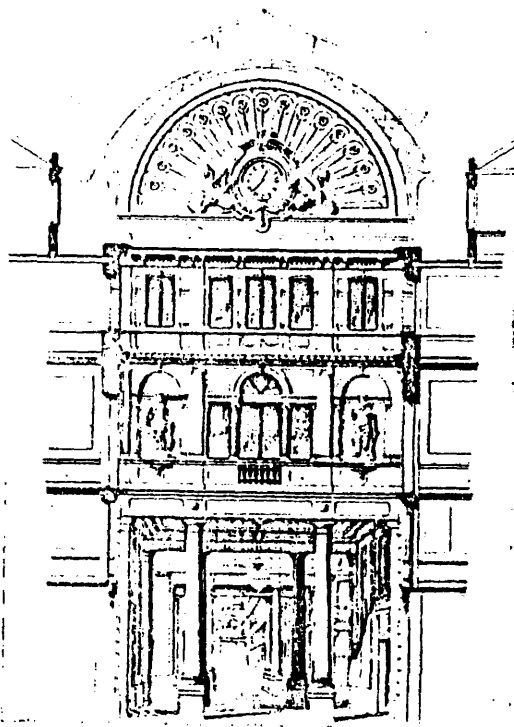
Grases Riera, que pretendió de este modo resucitar la práctica de la primera mitad del siglo de los pasajes comerciales, quiso realizar un conjunto grandioso y monumental; para ello recurrió a la utilización de un estilo neorrenacentista con elementos eclécticos. La disposición de la planta baja y los entresuelos de arcos rebajados para tiendas formaba parte de una tradición inaugurada años atrás en la reforma de la Puerta del Sol y que fue muy utilizada en los años siguientes. En cuanto al tratamiento de los distintos pórticos de ingreso, donde se desarrolló la parte artística y monumental, se proyectaron tres arcos de medio punto en la entrada de las calles de Alcalá y Montera, mientras que en las fachadas de las calles de Jardines y Aduanas se adoptó un sistema adintelado. Las fachadas fueron revocadas utilizándose cantería en los sillares y pilastras, mientras que el resto de los elementos decorativos (molduras y estatuaria) se proyectó para que fueran realizados en piedra artificial.



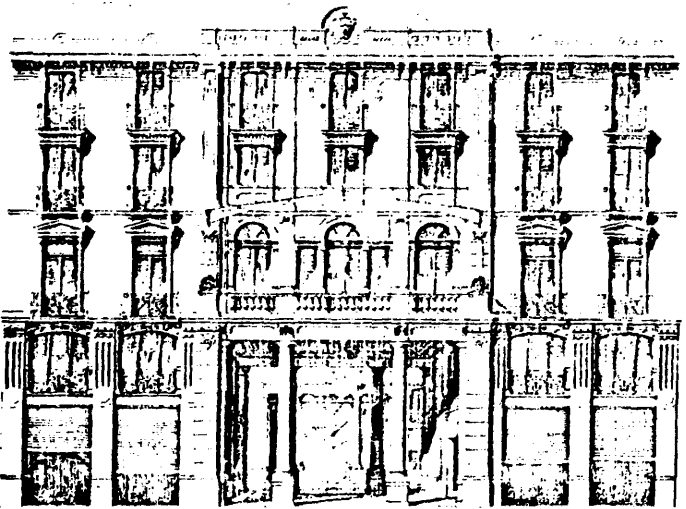
Planta baja. — Planta de distribución de los nuevos edificios que constituyen la nueva zona con las tres galerías y terrenos sobrantes que se destinan a la venta.



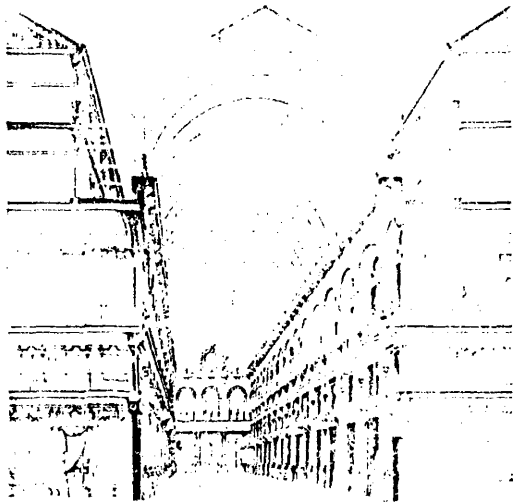
Fachadas de ingreso. — Fachadas de ingreso de los edificios que constituyen la nueva zona con las tres galerías y terrenos sobrantes que se destinan a la venta.



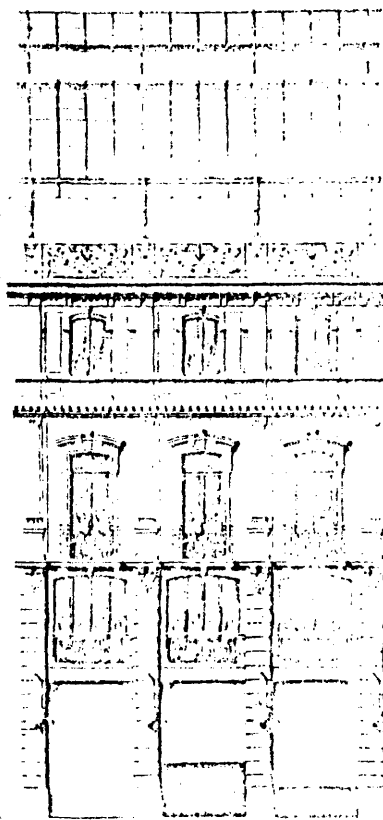
Fachadas de los testeros.—Plano de fachadas de los testeros interiores de las galerías del Pasaje, que son seis en totalidad, completamente iguales, con sección de la cubierta de cristales y parte de la perspectiva interior de la calle y galería contigua.



Fachadas á las calles de Jardines y Aduana.—Plano de fachadas en los encuentros del Pasaje con dichas calles, que han de ser iguales en su disposición y decoración con representación de las entradas ó pasos y parte de la perspectiva interior.



Perspectiva con cubierta.—Dibujo de la perspectiva de una explanada del Pasaje con sujeción a una de las soluciones planteadas durante el desarrollo del estudio del Proyecto, con cubierta de hierro y cristal.



Fachada interior del Pasaje.—Dibujo de la fachada interior del Pasaje compuesto por tres tramos de la misma, con representación de los distintos pilares azules y cubierta de hierro y cristal.

El lenguaje desarrollado por Grases y Riera en el proyecto de estas casas, dentro de un historicismo de tendencia ecléctica, nada tiene que ver con el lenguaje modernista del palacio de Longoria que realizara un año después, lo que pone de manifiesto - una actitud desconcertada de una parte de los arquitectos, a caballo entre las corrientes historicistas y eclécticas del nacionalismo arquitectónico y las corrientes modernistas de vigencia europea y amplia aceptación en el área catalana. Idéntica actitud dubitativa, de prueba y tanteo con las corrientes consideradas de vanguardia, del "nuevo estilo", sin renunciar a la corriente nacionalista y tradicional, se observa en Eduardo Reynals, quien en la plaza de Matute realizó una muestra de arquitectura doméstica modernista dentro de la influencia de Horta (39, fig. 134), para pasar posteriormente a realizar casas dentro de la tendencia historicista, como las casas platerescas de la calle de Peñalver, la casa de "estilo sevillano" de Bretón de los Herreros, la de "estilo aragonés" en la calle de Magallanes y las de tendencia neobarroca monumental de la calle Sagasta nº 19 y de Gran Vía nº 7. (40)

La burguesía, por las razones que apuntamos en el apartado anterior, orientó sus preferencias hacia un estilo monumentalista que, dentro de tendencias neobarrocas, neorrenacentistas o eclécticas, reflejase una opulencia más ficticia que real. La burguesía madrileña de la Restauración, con graves problemas económicos y políticos tras las crisis de fin de siglo, optó al inaugurarse el nuevo por un lujo de oropel y fantasía, por unas fachadas recargadas, suntuosas, que aparentaban estar realizadas en ricos materiales y - que muchas veces ocultaban fábricas muy deficientes... Era el "lu-

767

CASA EN LA PLAZA DE MATUTE—MADRID—FACHADA

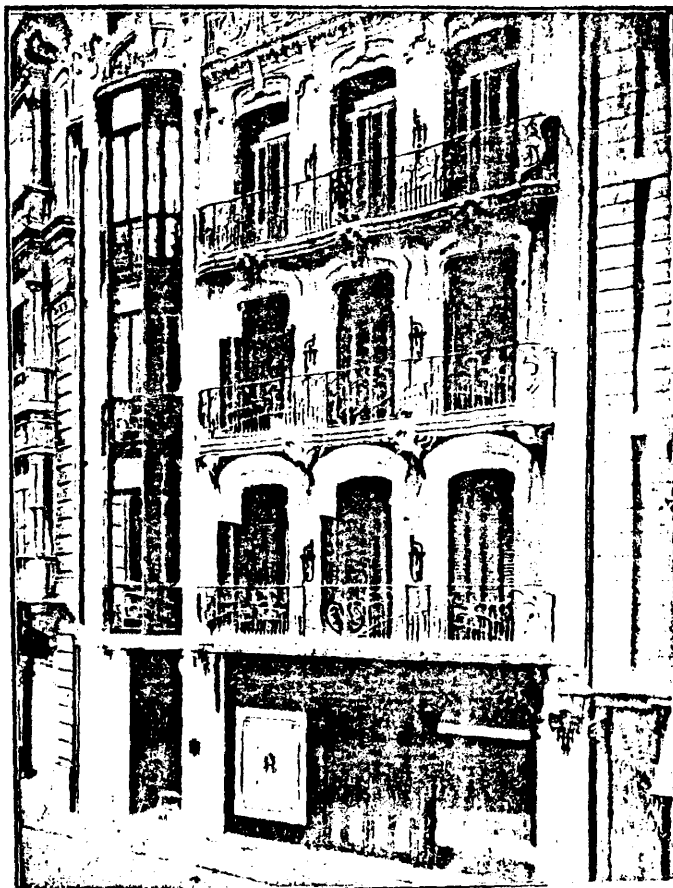
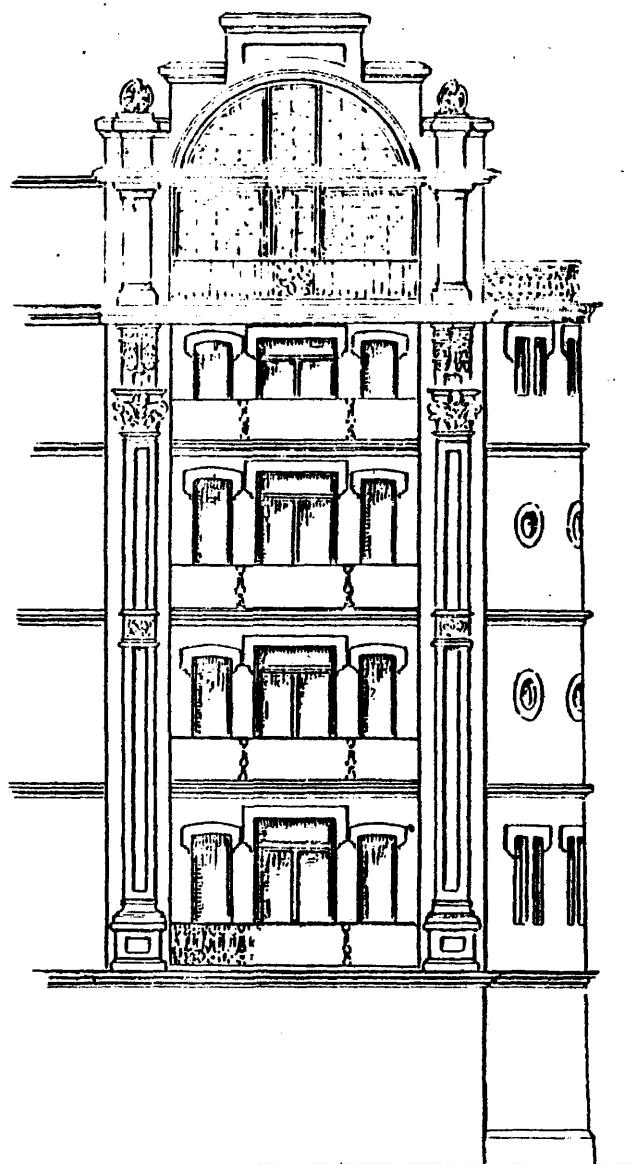


Fig. 134

Reforma de la casa n.º 145 de la calle de Alcalá



Escala $\frac{1}{100}$

Fig. 135

Madrid 5 Agosto 1905

El Arquitecto

Luis S. de los Ríos

jo del relumbrón" -que decía Azorín- al que ni las clases altas ni las medias pudieron resistirse. La casa proyectada en 1905 por Luis de los Terreros y construida en el número 145 de la calle de Alcalá puede perfectamente resumir esta afán monumentalista. (41) (Fig. 135)

VII.3. Las técnicas constructivas. Evolución y empleo de nuevos materiales.

A lo largo de la segunda mitad de siglo se fueron introduciendo cambios sustanciales en las técnicas constructivas como consecuencia de la utilización de nuevos materiales.

Los sistemas tradicionales de entramados de madera fueron sustituidos por pies derechos de hierro y vigas de doble T, cuyo uso aventajó con mucho a la carpintería de armar, ya que permitió efectuar unos cálculos mucho más exactos, además de garantizar un mayor perfeccionamiento de la construcción tradicional acabando con los defectos propios del entramado de madera que ocasionaba la deformación y agrietamiento de los muros a corto plazo. El hierro, utilizado originariamente como sistema constructivo idóneo para la realización de edificios públicos que requerían grandes espacios abiertos, como mercados y estaciones, se introdujo más tarde en la arquitectura doméstica.

En 1862 las normas constructivas dictadas por el Ayuntamiento prohibieron ya la utilización de entramados de madera en las fachadas exteriores, permitiendo la utilización de hierro y dejando a los propietarios para utilizar este material o la madera en las fachadas interiores y en los entramados horizontales.

Estas disposiciones fueron recogidas en una circular titulada Condiciones a que deben sujetarse las construcciones que tengan lugar en la zona de ensanche de Madrid, tanto en la parte técnica como en la higiénica y de policía urbana, acordados por el Excelentísimo Ayuntamiento en sesión de 6 de febrero de 1862, cuyo articulado ofrece el interés de fijar unas normas constructivas - que debían cumplirse en las nuevas construcciones. En el artículo 5º y siguientes se establecía:

"Art. 5º. Los muros de fachadas exteriores se construirán en toda su extensión de buen ladrillo y mezcla de cal y arena en convenientes proporciones, excepto en el cierre de los arcos, en -- que podrá emplearse el yeso en sustitución del mortero. Cada metro cúbico de fábrica contendrá por lo menos trescientos sesenta y ocho de la marca común, o los llamados de la rivera. En la parte inferior de estos muros se establecerán, como mínimo, dos hiladas de sillería usual descubiertas, pudiendo banquear cuando el desnivel de las calles lo exija. Podrá, no obstante de lo preceptuado, emplearse el hierro en todo o en parte de estos muros, pero nunca la madera, a no ser en los sotabancos.

Art. 6º. Los muros de fachadas interiores y tabicones podrán construirse con hierro o con entramados de madera del marco de tercia para las plantas bajas, tajones de sesma para las principales, y así sucesivamente en los demás pisos, según sus elevaciones. La cimentación en unos y otros será corrida, debiendo colocarse en la parte inferior de los primeros un zócalo de sillería o de buena mampostería al menos de medio metro de altura, y en los segundos basas de piedra para el apoyo de los pies derechos, si son de madera,

y aun cuando existan sótanos.

Art.79.En cada grupo de tres casas,los muros de las medianerías extremas se construirán de fábrica de ladrillo u otro material incombustible,elevandose en toda su extensión por encima de las armaduras por lo menos un metro.Se costearán por mitad por los dueños de las fincas a que correspondan,quedando por consiguiente de disfrute común,y pudiendo cargar en ellas sus suelos, estableciendo no obstante las carreras sobre canes de piedra o hierro.Las demás medianerías serán como los tabicones de carga,de hierro o entramados de madera.

Art.80.Los entramados horizontales serán de madera o hierro,según convenga a los dueños de obra;en uno y otro caso deberán tener la resistencia suficiente con relación a los vanos de crugia a que se destinen,y tomando la precaución de acuñarlos cuando el claro exceda de cuatro metros.

Art.19.Las cubiertas de los edificios se harán con pizarra,planchas de hierro,plomo,zinc o teja,sobre armaduras de madera o hierro.Cuando se use la teja deberán colocarse estas a descantillón,cogiendo con yeso todos los caballetes y respaldos,y las limas-hoyas con planchas de plomo del nº 3,sentadas sobre cama de yeso".

(42)

Con estas normas,el Ayuntamiento pretendió que las nuevas construcciones ganasen en solidez y seguridad,contribuyendo no solo a garantizar una mayor salubridad sino también a evitar en lo posible los frecuentes incendios sustituyendo materiales fácilmente combustibles por otros no inflamables.

La introducción de materiales de obra mejores que redundasen en unas construcciones de mayor solidez,repercutieron lógicamente

te en una elevación de los precios de la vivienda. Fernández de los Ríos, aunque reconociendo algunas ventajas, opinó desde las páginas de Anales de la Construcción y de la industria contra estas medidas del Ayuntamiento que si bien "han introducido mejoras, hasta llegar a los elegantísimos edificios en que hoy se hospeda gran parte de la clase media. Falta sin embargo estudiar y resolver el problema de la edificación barata, sin la cual el ensanche de la capital es un sueño; falta que la municipalidad se desprenda de la manía de obligar a todo propietario a levantar casas de mucha de vida, sin contar con que en los tiempos que alcanzamos, es imprudente enterrar en una casa un gran capital, que está muy expuesto a depreciación, siendo las fórmulas de construcción, hoy más que nunca, forzosamente transitorias...

¿Quien que construya hoy puede tener la pretensión de que dentro de 25 años (las innovaciones van ahora deprisa) no desmerezcan mas todavía, las casas que no tengan un mecanismo sencillo de elevación que haya sustituido a las escaleras; un medio de calefacción general por el vapor, mas perfecto y económico que las chimeneas; otro de ventilación y de circulación de aire fresco, que destierre las persianas; un alumbrado mas intenso, menos expuesto y mas barato que el del gas; una cocina que, combinada con las de toda la vecindad, ahorre combustible y aumente el calor; una invención que generalice el uso de los para-rayos; materiales preparados de modo que sean incombustibles, y mil otras cosas que la previsión humana es impotente para anunciar, pero cuya necesidad se siente, con lo cual hay la mitad del camino andado para que se llegue a los medios de llenarla?

En tendemos nosotros que respetando la voluntad del que -- quiera invertir millones en levantar casas (que como alguna, hace a--

ños en construcción en punto muy visible de Madrid, tenga aires de castillo a prueba de bomba, por la tremenda robustez de sus muros), debe dejarse a los propietarios en libertad de edificar ligeramente, y que esa libertad es absolutamente necesaria en el ensanche, - si ha de tener verdadero desarrollo.

No comprendemos la prohibición de los entramados de madera en las fachadas, que permiten reducir su grueso y disponer de mayor terreno, cuando la experiencia dice que las casas construidas de ese modo en los siglos XVI y XVII, son las que mejor han resistido a la acción destructora del tiempo; parecenos que la inspección municipal en este punto debiera reducirse a la forma y aspecto; no sabemos por qué no había de intentarse dar nueva forma a las cubiertas, disminuyendo el enorme peso de los actuales tejados y simplificando armaduras, y por consiguiente sus puntos de apoyo, que acaso son ahora mismo excesivos = con esta sola reforma, variaría en gran manera el sistema de construcción, ahorrando considerables materiales; se desterrarían los pies derechos y los tabiques de carga, que tanto ocupan y que dan a la distribución de las casas una absurda fijeza, sustituyendolos por columnas de hierro y tabiques sencillos, y aun giratorios, que en casos dados permitieran al habitante hacer de dos aposentos uno." (43)

Esta declaración evidencia que su autor fue fue consciente de la nueva mentalidad de la economía capitalista aplicada a las construcciones que, como observa Benévolo, "no se presentan ya como sistematizaciones definitivas, producto del desembolso de un capital a fondo perdido, sino como inversiones paulatinamente amortizables, igual que los otros medios de producción... Gran importancia tiene, a

este respecto, la diferenciación entre edificio y suelo. Mientras un edificio era considerado como de duración indefinida y el solar quedaba inutilizado de modo estable, su valor quedaba, por así decir, incorporado al del edificio; pero si consideramos limitada la vida del edificio, el solar adquiere un valor económico independiente, variable según las circunstancias, y si la edificación sufre cambios cambios lo bastante frecuentes nace un mercado del suelo".

(44)

Era necesario por tanto garantizar, en opinión de Fernández de los Ríos, la libertad necesaria a los propietarios para edificar ligeramente, para lo cual era necesario, como apuntaba en su declaración, aligerar las armaduras de los pesados tejados en uso.

Este sistema de modificar las cubiertas y de emplear -- pies derechos de hierro en sustitución de las pesadas paredes de carga había sido ya apuntado por otros autores en años anteriores, como L. Pérez que en un artículo publicado en la Ilustración, Periódico Universal en 1851, titulado "Construcción de casas en Madrid", propuso que "con solo dar una nueva forma a los tejados que evitase el enorme peso de ellos, llegaríamos a variar en gran parte el sistema de construcción disminuyendo considerablemente la cantidad de materiales que hoy se invierten; porque podríamos entonces simplificar las armaduras, y hacer menor por consiguiente el espesor de -- los muros, espesor que generalmente es mayor del necesario. Otra reforma introducida y experimentada ya en el extranjero, reforma que con el tiempo se hará radical, y cambiará totalmente el sistema de construcción, sería la de sustituir, por ahora en ciertos casos, las -- paredes de carga, con pies derechos de hierro a la ventaja de emplear menos materiales se uniría con esto la de poder variar la distri

bución de las habitaciones según pudiera convenir." (45)

Como bien predijo el autor de estas líneas, la adopción del hierro terminó suponiendo una reforma radical que comenzaría a aplicarse en los años siguientes. La razón, de la introducción - del hierro de forma masiva en las construcciones a fines de siglo, se debió no solo a sus innegables ventajas sobre la madera, reconocidas unánimemente por los constructores, sino también por las -- ventajas económicas que llegó a representar sobre los sistemas -- tradicionales cuando la industrialización permitió abaratar su -- precio.

En 1895 el arquitecto Borrás y Soler demostraba que el empleo del hierro resultaba mucho más económico que la madera; el análisis del precio de los suelos, por ejemplo, con los marcos de -- madera usuales en Madrid y su coste comparativo empleando el hierro era el siguiente: (46)

	Precio del metro cuadrado
1º. <u>Suelos con madera de Sesmana</u>	10 ₧
(Crujía máxima que podía salvar: 7 m. luz)	
Empleando viguetas de doble T	6'43 ₧
2º. <u>Suelos con escuadría de vigueta</u>	7'30 "
(Crujía máxima que podía salvar: 5'7½ m. luz)	
Empleando viguetas de doble T	5'41 "
3º. <u>Suelos con maderos de a seis</u>	6'65 "
(Crujía máxima que podía salvar: 4'50 m. luz)	
Empleando viguetas de doble T	4'54 "
4º. <u>Suelos de maderos de a ocho</u>	6 "
(Crujía máxima que podía salvar: 4'10 m. luz)	
Empleando vigas de doble T	3'62 "
5º. <u>Suelos con maderas de a diez</u>	6 "
(Crujía máxima que podía salvar: 3'60 m. luz)	
Empleando vigueta de doble T	3'34 "

El criterio de economía terminó por imponer los nuevos materiales cuyo costo, gracias a la industrialización, se abarató progresivamente; junto a esto se produjo un considerable encarecimiento de la mano de obra por lo que contratistas, arquitectos y propietarios adoptaron el uso de materiales nuevos, como el hormigón, Joaquín Bassegoda decía a este respecto en el 29 Congreso nacional de Arquitectos de 1888 que: "Tenemos hoy los materiales a bajo precio y los adelantos industriales, al par que los perfeccionan, los abaratan, pues no importa que con los hormigones consumamos grandes cantidades de estos materiales que poco cuestan, si en cambio simplificamos hasta la última expresión la mano de obra, que es más costosa hoy que no lo ha sido nunca.

Nuestra construcción más común, consiste de muy antiguo en muros de mampostería o de ladrillo efoscados y revocados podrá, si dificultades artísticas, ser sustituida por el hormigón, en época no lejana en que el creciente aumento de coste de la mano de obra, lo hará necesario, y con esta sustitución el arquitecto obtendrá un gran resultado económico, mientras que habrá resuelto el problema científico de la solidez, con tal que pueda contar con la excelente calidad de los morteros hidráulicos". (47)

Junto al empleo del hierro y los hormigones en la arquitectura doméstica, comenzó a utilizarse en Madrid un nuevo sistema llamado "a la catalana" introducido por Juan Bautista Lázaro, consistente en el empleo de la bóveda tabicada, que permitió ventajas considerables como las de poder suprimir las cimbras, estando dotada de cualidades de gran ligereza y escaso empuje que permitían su perfecta adaptabilidad a todas las superficies, consiguiendo una gran perfección técnica en las construcciones y una gran economía.

La aparición de nuevos materiales llevó aparejado no solo problemas técnicos relativos a su adecuada utilización o a sus posibles ventajas económicas, sino que pronto los arquitectos comenzaron a plantearse cuestiones de índole ideológica referentes al estilo arquitectónico que habían de adoptar.

Se estableció de este modo una fuerte polémica entre los que opinaban que los nuevos materiales darían un estilo propio y nuevo, nacido de las mismas características de éstos si los arquitectos sabían respetarlas no encubriendolas con formas tradicionales, y los que opinaban que la idea era anterior a la materia y que ésta debía siempre doblegarse a un concepto más elevado nacido del ideal, sosteniendo que los materiales no podrían nunca por sí mismos engendrar el principio de la forma.

Esta última postura contó con innumerables adeptos, entre ellos Juan de Dios de la Roda y Delgado, partidario de que la arquitectura adoptase fórmulas eclécticas pero siempre dentro de una adecuada relación entre los estilos elegidos y la finalidad del edificio. En su discurso de ingreso a la Academia de Bellas Artes de San Fernando en 1882, titulado Cual es y debe ser el carácter propio de la Arquitectura del siglo XIX, hizo una referencia a la forma que debían adoptar los nuevos materiales en los siguientes términos:

"Se ha dicho también que el carácter del arte arquitectónico en nuestro siglo hay que buscarlo en las modernas construcciones de hierro y de cristal; pero los que así razonan olvidan que, no es la materia lo que constituye el arte, sino sus líneas y su espíritu. Los adelantos en la fundición de piezas de hierro para las construcciones arquitectónicas serán auxiliares del arte, pero nunca po--

drán constituir un estilo propio y estético. Además, las construcciones de hierro participan de tal modo de un carácter industrial y mecánico, que rara vez despiertan el sentimiento de la belleza", (48)

El problema de la utilización de nuevos materiales fue polémico; unos años más tarde, el tema se había puesto candente como prueba el hecho de que fue el primer asunto que se trató, y el más debatido, en el 2º Congreso Nacional de Arquitectos, celebrado en Barcelona en 1888; el tema a estudiar se planteaba con la denominación de "Determinar el modo como influyen la naturaleza y condiciones de los materiales en las construcciones arquitectónicas, bajo el triple concepto artístico, científico y económico". La intervención de Joaquín Bassagoda concluyó que:

"La naturaleza y condiciones de los materiales que integran las construcciones arquitectónicas, no son elementos bastantes a determinar en el terreno artístico el principio de la forma, pues éste tiene un origen más elevado, que reside en el ideal que la obra debe realizar, quedando limitada la influencia que la naturaleza de los materiales ejerce sobre la forma a resolver del modo más bello, estático y económico el problema que impone la realización del ideal arquitectónico.

Por lo que respecta a la época actual, la carencia de ideales en la sociedad, y más que todo las corrientes que siguen los estudios filosóficos, son causa de la excesiva importancia que se concede hoy a las condiciones y naturaleza de los materiales, sosteniéndose por muchos el falso principio de que de su adecuada aplicación deben nacer las formas arquitectónicas peculiares del siglo XIX, siendo así que, como he dicho antes, la naturaleza física del material no puede engendrar

por sí sola el principio de la forma, bajo el punto de vista artístico.

Concretándonos al hierro, puede afirmarse que en las construcciones arquitectónicas no disfrutará nunca del privilegio de un empleo único, pues se oponen a ello las pésimas condiciones que tiene como aislante, pero en cambio le declaran irremplazable, hoy por hoy, -- como material resistente su gran resistencia unida a un laboreo relativamente fácil, por lo cual ha venido a cumplir perfectamente su misión en aquellos programas de la arquitectura contemporánea, que exigen inmensos espacios cubiertos, desconocidos en las épocas anteriores. En estos casos, empleando como contrarresto de esfuerzos verticales y oblicuos, y combinando con los materiales pétreos que sirven de envolvente al edificio, puede dar lugar a construcciones verdaderamente arquitectónicas, que revelen claramente el carácter de nuestra época; pero cuyo principio originario de la forma debe fijar el ideal -- que el Arquitecto se propone realizar y el programa de las necesidades que el edificio ha de llenar. De este modo quedará justamente limitada la influencia del material por otro elemento de orden más elevado, dándole, empero, toda la importancia que realmente tiene en el -- concepto científico y aun en el económico."

Joaquín Bassegoda analizó también las consecuencias perniciosas que la utilización indiscriminada de los cementos había ejercido sobre la decoración arquitectónica contribuyendo a recargar y -- vulgarizar el estilo: "La industria de la fabricación de cementos ha -- venido, por otro concepto además, a ejercer una notable influencia sobre las construcciones actuales. la facilidad que tienen, convertidos en mortero, de adaptarse a todas las formas por medio del vaciado, uni-

da a la de endurecerse en póquisimo tiempo, ha vulgarizado de tal modo su empleo, que nuestra arquitectura privada (y quiera Dios - que la monumental no se resienta de ello) está amenazada de una plétora de ornamentación que las más de las veces no tiene otro -- objeto que distraer la vista para que no se fije en la falta de -- armonía y proporción que caracteriza las fachadas en que se prodiga. El procedimiento es no obstante lógico científicamente considerado, como útil bajo el punto de vista económico, pero temo que no -- pueda afirmarse otro tanto en absoluto, en el concepto artístico, pudiendo, a mi entender, señalar dos inconvenientes en que tropieza su aplicación, uno la repetición excesiva en el número de los mismos motivos ornamentales y otro la prodigalidad excesiva en el número de los mismos. Por lo demás, sea o no sea legítima esta influencia, no puede desconocerse que existirá en la Arquitectura contemporánea, porque a mi entender responde enteramente a uno de los puntos flacos de nuestra sociedad, al exagerado deseo del parecer". (49)

Este intervención fue contestada por Cabello Lapiedra en estos términos: "La naturaleza y las condiciones de los materiales -- influyen poderosamente en el carácter artístico del edificio, en las formas que se busquen; y no sólo no es secundario, como mi distinguido amigo el Sr. Bassegoda supone, sino que unidos en estrecho lazo -- con las condiciones físicas y las condiciones económicas, constituye la verdadera obra del arte arquitectónico.

La idea que la obra arquitectónica ha de expresar y las -- condiciones físicas de los materiales, que otra cosa no son sino su naturaleza misma, no son, a mi modo de ver, cosas distintas, sino que íntimamente caminan sin olvidar nunca la economía, carácter principal

del espíritu lucrativo de la moderna sociedad, que impone al arquitecto, cuya libertad de pensamiento coarta por completo. Las condiciones enumeradas unidas entre sí y con arreglo al espíritu y carácter de la época en que se vive, constituye el sello particular de cada Arquitectura, llámese estilo.

La Arquitectura es, antes que nada, verdad, y falsear los elementos que por sí solos pueden dar lugar a formas artísticas, sólo por dejarse llevar de un capricho por favorecer a un conjunto determinado, es completamente censurable y da por resultado la decapitación de la Arquitectura, de la cual quizás somos sus verdugos.

Siendo, por lo tanto, nuestra profesión eminentemente práctica, creo que prácticas deben ser las conclusiones del tema, y a mi entender son: 1ª, la naturaleza y concisiones de los materiales ejercen una influencia primordial en el concepto artístico del edificio, porque de ellas dependen las diversas formas que el arquitecto pueda elegir, las que deben procurarse estén con arreglo a los ideales del edificio y a las necesidades que ha de satisfacer, si ha de realizar el objeto que se propone; 2ª, si la naturaleza de los materiales es - su modo de ser y de existir, de ello depende que, elegidos con arreglo a los principios que la ciencia nos enseña, cumplan en la práctica con las condiciones de resistencia y solidez; y 3ª, dados los productos que la industria moderna nos proporciona, y en igualdad de circunstancias, debe preferirse siempre, dentro del problema artístico, los materiales que, por su naturaleza, tengan sobre los demás una economía relativamente importante". (50)

Por su parte, Eduardo de Adaro, aunque manifestó que "lo -- cierto es que ejecutamos, no lo que concebimos, sino lo que los medios

prácticos de construcción, siempre deficientes, nos permiten", terminó por concluir que "el arquitecto debe estudiar, conocer y dominar los materiales de construcción para emplearlos en sus obras con habilidad y acierto; pero sin el propósito de hallar en el procedimiento técnico la forma artística, que sólo brota al calor del sentimiento más elevado del arte, esto es: de la Naturaleza vista, sentida y transfigurada por el espíritu del hombre". (51)

La polémica establecida entre los partidarios de adoptar los nuevos materiales, como el hierro como elemento estructural que había que recubrir y ocultar, quedando inmerso en la construcción sin aparecer a la vista, y los partidarios de la postura encabezada por Cabello Lapiedra de mantener una postura de racionalismo arquitectónico de aceptar la verdad de las condiciones constructivas impuestas por los materiales utilizados sin falsear su apariencia, aunque tuvo idéntica postura en cuanto a considerar que el estilo dependía en definitiva del ideal que el edificio había de cumplir; ideal nacido de una forma preconcebida y por tanto mediatizada por los estilos tradicionales.

La polémica en cuanto a si los nuevos materiales contenían en germen el estilo futuro y los partidarios de que el estilo arquitectónico residía únicamente en la tradición, en los estilos ya pasados, siguió vigente durante varios años. En 1895 Borrás Soler, ferviente defensor de la adopción de nuevos materiales, escribía en las páginas de Resumen de Arquitectura:

"La introducción de nuevos elementos formando estructura en nuestros edificios, como el hierro, el acero, la fundición, cristal, etc., son suficientes motivos para darnos una nueva forma geométrica; ellos

son potente causa para alterar la "proporción", que es el resultado de la acción y reacción de las fuerzas moleculares, sistema constructivo nuevo, factor que indudablemente influirá en nuevo estilo." (52)

Estas líneas, contenidas en un artículo titulado "Teoría - del Arte. Estudio de los elementos de Arquitectura", desarrollaban la idea expresada por el autor un mes antes en otro artículo aparecido en la misma revista, donde vaticinaba el camino a seguir por la arquitectura de vanguardia; para este arquitecto no había la menor duda de que los nuevos materiales "nos trazan el camino futuro de las formas que caracterizarán al arte de nuestros tiempos, hoy en estado de transición; luchando la tradición con las formas modernas, estas curvas, sabiamente trazadas, que nos indican los límites de los esfuerzos de la materia, son racionales y serán bellas cuando los Arquitectos las sientan y comprendan, puesto que lo que es verdad y llena el objeto - propuesto no puede ser feo; estas formas realizadas con el metal serán las grandes líneas de nuestro arte: la curva de igual resistencia, la parábola, la catenaria, etc., serán la característica; y así como no se canoniza prudentemente a un santo sino después de su muerte, del mismo modo las generaciones futuras, al contemplarnos a gran distancia por el tiempo transcurrido, llegarán a definir un "nuevo estilo", que empieza ahora y quedará definido, llegando a su apogeo, cuando ya nosotros no existiremos". (53)

En años sucesivos, la preocupación en torno a los nuevos materiales y técnicas utilizadas y su repercusión sobre el estilo siguió planteando posturas encontradas sin que llegase a producirse unanimidad de criterio. En el VI Congreso Internacional de Arquitectura celebrado en Madrid en 1904, el tema IV se ocupó de la "Influencia

de los métodos modernos de construcción en la forma artística". Las diversas ponencias, recogidas por Alberto de Palacio, concluyeron de distinto modo; así por ejemplo, Enrique Fort, profesor de la Escuela Superior de Arquitectura de Madrid, resumió su postura diciendo:

"1º. Los métodos modernos que sustituyen a la combinación de elementos constructivos de los productos monolíticos fabricados en molde no pueden expresar la forma artística de la obra arquitectónica.

2º. Estos sistemas no deben ser empleados mas que en la construcción de edificios industriales y utilitarios que no tienen por objeto la manifestación de la belleza."

Por su parte, Mauricio Jalvo, arquitecto del Ayuntamiento de Madrid, concluyó lo siguiente:

"1º. Es indispensable que los arquitectos apliquen y estudien los nuevos procedimientos de construcción y los unan a la forma artística dando a las nuevas construcciones el sello artístico que llegarán a perder si una economía mal entendida continua presidiendo la edificación, como se ha hecho hasta ahora y en las construcciones en las que no está obligado guardar el margen pecuniario; se deba a pesar de todo tomar entre los procedimientos nuevos aquellos que dando los mejores resultados eviten un gasto demasiado grande.

2º. Entre todos estos nuevos procedimientos, el "cemento armado" es aquel que puede rendir mayores servicios porque su manera de ser permite construir decorativamente.

3º. El cemento armado no impone ninguna forma determina-

da, se adapta a la que quiere el artista y ejecuta el constructor. Si los arquitectos lo estudiaran y hubiera un perfecto entendimiento entre el artista y el constructor, ganaría el buen aspecto de los edificios y las decoraciones".

En cuanto a las intervenciones extranjeras a este respecto, P.H. Cuypers, arquitecto de Amsterdam, concluyó:

10. Las formas decorativas deben hacer valer la estructura empleada en la construcción de los edificios.

20. Para ser bellas, estas formas deben estar en armonía con las cualidades del material.

30. El estilo moderno es el producto de una falta de estilo; quiere romper toda tradición, desarrollar la lógica y la razón, y pisotea las leyes naturales (geométricas, mecánicas y materiales) a las que obedece la arquitectura.

40. Una nueva y bella arquitectura no se obtiene de otra forma que, dado el material, la forma del arte sea una consecuencia de las propiedades de este material, adaptadas al fin para el que la construcción ha sido proyectada.

50. Para obtener un estilo nuevo, es preciso que haya un principio generador de construcción nuevo y aplicaciones nuevas de este principio.

60. El razonamiento y el sentimiento en Arquitectura son perfectamente compatibles.

Toda forma artística debe ser lógica."

A su vez, el arquitecto de New York R. Gustavino llegaba en su ponencia a las siguientes conclusiones:

10. Los materiales de construcción de nuestra época de--

ben satisfacer no solamente las exigencias mecánicas, sino también las de la higiene y protección contra incendios. Estas condiciones son cumplidas por la albañilería.

29. Las masas de mampostería se deben emplear no como material independiente, sino para proteger, decorar y embellecer nuestros esqueletos de construcción en hierro.

40. La arquitectura moderna no puede poseer la simplicidad de la griega, pero puede tener la estructura morisca. Se debe inspirar en el esqueleto humano, la mampostería recubriendo por asimilación, la armadura metálica. Así se satisfacía la tendencia del arte nuevo, que busca una masa, con curvas limpias, sin grandes aristas ni grandes salientes.

50. La concepción del arte nuevo en su manifestación exterior entra en la concepción del principio cohesivo, que se encuentra en el arte árabe, pero sin cometer un plagio. Este principio conducirá al retorno hacia los antiguos principios y es la última etapa de la laboriosa época de transición que atraviesa el arte arquitectónico.

Alberto de Palacio en su ponencia titulada "El cemento armado, sistema Unciti", se declaró partidario de la utilización del cemento armado, siguiendo el sistema empleado por el ingeniero militar Ricardo Unciti, director de la revista El Cemento Armado, que había -- creado una serie de elementos arquitectónicos fabricados en serie a base de este material, como tejas, bloques tubulares, pies derechos, etc., desde 1900. "El arquitecto preocupado por su oficio --decía--, debe conocer el cemento armado, este admirable sistema de construcción, hoy día empleado ya en la construcción de edificios y obras públicas.

El cemento armado se presta a todas las formas y a todas las aplicaciones.

El cemento armado, en la mayor parte de los casos, puede reemplazar la mampostería y el metal.

El cemento armado ofrece grandes posibilidades en la decoración de fachadas, bien dejando visibles los montantes y travesaños de este sistema de construcción, o bien aprovechando la tonalidad del cemento para imitar la piedra de talla.

El cemento armado se presta muy bien a la ejecución de molduras, de relieves y de esculturas de todas clases, y se puede aumentar la resistencia en la interperie, con la fluorización, la silicatización, la pintura al óleo o las pinturas especiales.

Los pilares y las columnas en cemento armado se prestan también a toda clase de decoración.

El cemento armado puede tener su estilo propio.

El cemento armado no ofrece ninguna dificultad al arquitecto en la decoración interior de los edificios.

Los productos monolíticos fabricados en molde pueden expresar también como la piedra de talla, la forma artística propia de la obra arquitectónica.

No se puede limitar el empleo de procedimientos modernos de construcción". (54)

Esta postura abierta, contraria a que se limitase el empleo de los nuevos materiales y procedimientos constructivos defendida por Alberto de Palacio, resume la postura de una parte de los arquitectos españoles que opinaban que los nuevos materiales aportarían un estilo propio. Postura contraria a la mantenida por los arquitec-

tos historicistas y ecléticos partidarios de mantener los estilos tradicionales. La pugna siguió abierta durante bastantes años, solo el tiempo terminaría dando la razón a los primeros.

NOTAS

- 1.- Ildefonso CERDA, Teoría General de la Urbanización, Madrid, 1867. pp. 449-450 u 454.
- 2.- REYULLES Y VARGAS, La casa habitación moderna..., pp. 12 a 14.
- 3.- AVS, 9-105-13. Isaac Rodríguez en nombre de D. Enrique García Calamarte, licencia de construcción en la calle del Turco nº 3.
- 4.- AVS, 10-106-52. D. Nicolás Menéndez, construir de nueva planta en la calle de San Andrés. 1895.
- 5.- AVS, 9-481-3. D. José Martínez, permiso de construcción en la calle de Eguilaz, nº 7. 1893.
- 6.- AVS, 10-115-18. D. Gregorio Yuste, licencia para construir de nueva planta en la plaza de Santa Ana. 1895.
- 7.- AVS, 4-12-11. Expediente instruido a instancias de la Compañía General de Crédito Ibérico, en solicitud de licencia para edificar en la manzana 137. 1864.
- 8.- Revista de la Arquitectura, 31-I-1878. p. 7
- 9.- Ibidem. p. 8
- 10.- Resumen de Arquitectura, 1-VII-1894, pp. 72 y 73.
Casa nº 3 de la calle del Barquillo, propiedad de D. José Figueroa.
- 11.- Dato comentado por Martínez Ginesta. Cfr. Madrid Moderno, 1881, nº 122, p. 60.
- 12.- AVS, 16-15-26. Véase figura 37.
- 13.- "Arquitectura Española Contemporánea", Arquitectura y Construcción nº 195, octubre 1908, p. 292.
- 14.- Manuel FORNES Y GURREA, Albúm de proyectos originales de Arquitectura, Madrid, 1845. El autor, director de Arquitectura de la Academia de Nobles Artes de Valencia, realizó esta obra, según sus propias palabras, "para poder facilitar el paso a la invención a los que se dedican a este noble arte".
- 15.- FERNANDEZ DE LOS RIOS, "La Construcción en Madrid", Anales de la Construcción y de la Industria, nº 12, 25-IX-1876. pp. 178-179.

- 16.- M.MARTINEZ GINESTA,"Las construcciones de Madrid",Madrid Moderno, Cuaderno XXVI, enero de 1881, p.202.
- 17.- AVS, 4-74-8. D.Joaquín Ibarra, dueño de la casa de Leganitos nº15, solicita licencia para construir de nueva planta.1850.
- 18.- AVS, 4-63-126. D.José Ma de Garay pidiendo tira de cuerdas para edificar en una parte del solar del exconvento de la Magdalena, nº 199 de la calle de Atocha.1850.
- 19.- AVS, 4-74-17. D.Pablo Ma de Paz, dueño de un solar en la calle de Vergara con fachada a la plaza de Oriente y calle de Carlos III, licencia para edificar en él.1850.
- 20.- Juan Bautista LAZARO,"El estilo moderno",Anales de la construcción y de la Industria, 10-IV--1882, p. 102.
- 21.- AVS, 4-XII-11. Compañía General de Crédito Ibérico, licencia para edificar en la manzana 137.1864.
- 22.- AVS, 4-308-19. D.Pascual Madoz, director general de la Peninsular, licencia para construir de nueva planta en la Carrera de San Jerónimo nº 49 con vuelta a las de Floridablanca y Sordo.1865.
- 23.- AVS, 4-308-57. Expediente instruido a instancia de D.Vicente Guimera, como subdirector de "La Peninsular" en solicitud de licencia para construir en la calle Fuencarral nº 117 y 119, en terrenos titulados "de Apolo".
- 24.- MARTINEZ GINESTA,"Madrid Artístico",Madrid Moderno, Cuaderno XXX, marzo 1881, p.236.
- 25.- AVS, 4-430-36. D.Tomás de Isern, licencia para construir en la Carrera de San Jerónimo nº 16 con vuelta a la del Pozo.
- 26.- La obra traducida se publicó en Madrid en 1926 bajo el título de Arquitectura Gótica en España
- 27.- Vease la figura 75, en el Capítulo V.2.6.
- 28.- AVS, 4-429-52. D.Ramón Aranaz, licencia para construir en el solar nº 15 del paseo de Recoletos, manzana 250.1866.
- 29.- AVS, 10-115-18. D.Gregorio Yuste, construir de nueva planta en la plaza de Santa Ana nº 8. 1895.

- 30.- Juan Bautista LAZARO "Fachadas Modernas", Anales de la Construcción y de la Industria, 10-X-1880, p.265-266. El mismo artículo apareció publicado en Revista de Arquitectura el 31-XII-1880.
- 31.- AVS, 6-166-13. Licencia de construcción en Almagro nº 6, propiedad del marqués Saavedra, por el arquitecto Carlos Columer.
- 32.- AVS, 5-467-64. Excmo. Sr. D. Fermín Collado, marqués de La Laguna, para construir de nueva planta una casa sobre el solar señalado con el nº 3 de la calle de Villalar. 1878.
- 33.- AVS, 6-166-57. D. Teodoro Martín, licencia de construcción en la calle de Columela. 1882.
- 34.- AVS, 5-490-4. D. Manuel de las Heras, edificar sobre el solar nº 12 de la calle de San Martín. 1881.
- 35.- AVS, 7-75-3. Adolfo Galante Rupérez, licencia de construcción en la calle de Claudio Coello con vuelta a la de Maldonado. 1885.
- 36.- Resumen de Arquitectura, 1-IV-1893. "Casa palacio del Ilmo. Sr. vizconde de Torre Almiranta. .
- 37.- Resumen de Arquitectura, 1-VII-1894. Casa nº 3 de la calle del Berquillo, propiedad de D. José Figueroa.
- 38.- GRASES Y RIERA, Reformas Interiores de Madrid. Pasaje Comercial, Madrid, 1901.
- 39.- Arquitectura y Construcción, octubre de 1908, nº 195. pp. 292 y siguientes.
- 40.- La relación de estas viviendas la dio Vicente Lamperez en "Eduardo Reynals", Arquitectura y Construcción, tomo XX año 1916.
- 41.- AVS, 15-118-28. Miguel Pascual Callejo, licencia de reforma y revoco de la casa nº 149 de la calle de Alcalá. 1905.
- 42.- Condiciones a que deben sujetarse las construcciones que tengan lugar en la zona del ensanche de Madrid, tanto en la parte técnica como en la higiénica y de policía urbana, acordadas por el Excmo. Ayuntamiento en sesión de 6 del corriente mes. Madrid, 26-II-1862. AVS, 4-XII-12.

- 43.- A. FERNANDEZ DE LOS RIOS, "La Construcción en Madrid", Anales de la Construcción y de la Industria, 25-I-1888, p.179.
- 44.- Leonardo BENEVOLO, Historia de la Arquitectura Moderna, Barcelona, 1977, p.36.
- 45.- L. PEREZ, "Construcción de Casas en Madrid", La Ilustración, Periódico Universal, 10-V-1851, p.147.
- 46.- Cuadro elaborado a partir de los datos proporcionados por Borrás y Soler en "El hierro y la madera en la construcción", Resumen de Arquitectura, 1-X-1895. pp.91-94.
- 47.- Segundo Congreso Nacional de Arquitectos celebrado en Barcelona en septiembre de 1888 durante la Exposición Universal. Sesiones y documentos. Barcelona, 1889, p.82.
- 48.- Juan de Dios de la RODA Y DELGADO, Cual es y debe ser el carácter propio de la Arquitectura del siglo XIX, Madrid, 1882. pp.30 y 31
- 49.- Segundo Congreso Nacional de Arquitectos..., pp.16,17 y 83.
- 50.- Ibidem. pp. 92-93
- 51.- Ibidem. pp. 144 y 116.
- 52.- BORRAS Y SOLER, "Teoría del Arte. Estudio de los elementos de Arquitectura". Resumen de Arquitectura, 1-XI-1895, pp.99 a 102.
- 53.- BORRAS Y SOLER, "El hierro y la madera en la construcción", Resumen de Arquitectura, 1-X-1895. pp. 91 a 94.
- 54.- Alberto de PALACIO, Le Ciment Armé, système Unciti. VI Congrès International des Architectes. Madrid, 1904, pp. 1 a 6.



1983
048-II

Clementina Díez de Baldeón García



* 5 3 0 9 8 6 0 3 4 X *
UNIVERSIDAD COMPLUTENSE

x-49-026427-1

ARQUITECTURA Y CUESTION SOCIAL EN MADRID

EN LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XIX

TOMO II

Departamento de Historia del Arte
Sección de Arte
Facultad de Geografía e Historia
Universidad Complutense de Madrid
1983



BIBLIOTECA

Colección Tesis Doctorales. Nº 48/83

© Clementina Díez de Baldeón García
Edita e imprime la Editorial de la Universidad
Complutense de Madrid. Servicio de Reprografía
Noviciado, 3 Madrid-8
Madrid, 1983
Xerox 9200 XB 480
Depósito Legal: M-5414-1983

TERCERA PARTE

LA VIVIENDA OBRERA

794

Capítulo VIII

**LA BURGUESIA SE CUESTIONA EL PROBLEMA DE
LA VIVIENDA OBRERA**

VIII. La burguesía se cuestiona el problema de la vivienda obrera.

Los largos debates suscitados con anterioridad en otros países sobre el problema, y posible solución, de la vivienda obrera, encontraron en Madrid amplio eco desde mediados de siglo al hacerse inaplazable aumentar las construcciones para dar cobijo a la masa campesina que en constantes movimientos inmigratorios llegaba a la capital en busca de pan y trabajo al sucederse en toda España, durante toda la segunda mitad del siglo XIX, diversas crisis de subsistencia.

La realidad correspondía a la descrita por Engels en Inglaterra años antes: "Lo que hoy se entiende por penuria de la vivienda es la particular agravación de las malas condiciones de habitación de los obreros a consecuencia de la afluencia repentina de la población hacia las grandes ciudades; es una subida repentina de los alquileres, una mayor aglomeración de inquilinos en cada casa y, para algunos, la imposibilidad total de encontrar albergue. Y esta penuria de la vivienda da tanto que hablar porque no afecta solamente a la clase obrera, sino igualmente a la pequeña burguesía". (1)

La clase dominante, motivada por fuertes presiones, se planteó pues el problema con el ánimo de darle solución. Pueden sintetizarse en tres las razones que obligaron a la burguesía a afrontar la situación:

- 1ª.-Ideológicas
- 2ª.-Económicas
- 3ª.-De higiene y salubridad

VIII.1. Razones ideológicas.

La derecha española más consciente de la amenaza que representaba una muchedumbre desarraigada y en precarias condiciones económicas, se vio en la ineludible necesidad de elaborar respuestas para paliar en lo posible esta peligrosa situación.

La solución se buscó en gran medida en la mejora de la vivienda: sacando a las clases menos favorecidas de los tugurios y habitáculos infectos en los que vivían hacinadas, y dotándoles de viviendas no lujosas pero sí habitables, con aire, luz y otra serie de ventajas, se lograría solucionar -pensaban- una parte importante de las reivindicaciones obreras; si además se conseguía que esa vivienda digna fuera propiedad del obrero, se lograría domesticar en gran parte su impulso revolucionario.

Como señala Benévolo, esta solución había sido ya utilizada -- por la derecha de Francia, Inglaterra y Alemania que, tras salir victoriosas de las luchas de 1848, habían "abandonado la tesis liberal de la no intervención del Estado en los mecanismos sectoriales y utilizan los mecanismos elaborados en la primera mitad de siglo (por reformadores y socialistas utópicos) como instrumento de control de las transformaciones en curso". (2)

De este modo, la burguesía comprendió la enorme presión que la clase obrera comenzaba a ejercer en su lucha por mejorar sus condiciones de vida; el problema comenzó a extenderse como una mancha de aceite y la represión sistemática y el silenciamiento de las reivindicaciones proletarias ya no eran suficientes.

Rebolledo, autor de un proyecto de casas para obreros, exponía

la situación con estas significativas palabras: "Gran importancia alcanza en el día las cuestiones que, aun indirectamente, se rozan con el mejoramiento social de las clases proletarias, tomando muchos gobiernos medidas más o menos enérgicas para combatir asociaciones de trabajadores de índole, organización, nombres y aspiración diversas, las cuales, en medio de muchos errores y exageraciones acaso entrañan algunas verdades. Estas deben estudiarse con detenimiento, pero no se destruyen aquellas con la presión y la fuerza, pues que pudiéndose en tal caso revestir con la aureola de la persecución y del sacrificio, adquieren constantemente tantos más adeptos, cuanto con más dureza se les trata". (3)

La respuesta gubernamental a tan acuciante problema fue débil y sin resultados prácticos. Una de las pocas actuaciones de la Administración en este sentido -ya comentada en capítulos anteriores- fue la Real Orden de 9 de septiembre de 1853 inspirada por Egaña, entonces ministro de la Gobernación, dirigida a los gobernadores de Madrid y Barcelona mandando que se construyeran "casas para pobres" recurriendo al sistema, utilizado ya en el antiguo régimen, de tasación de alquileres; también son una muestra de la tímida actuación del gobierno ante el problema de la vivienda para obreros, los informes emitidos en 1863, a instancia suya, por la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas y de la Sociedad Económica Matritense con el objeto de aportar soluciones al problema de los elevados inquilinatos que afectaban fundamentalmente a las clases menos favorecidas.

En cualquier caso, la burguesía se vio en la ineludible necesidad de afrontar el problema y de elaborar respuestas satisfactorias. Políticos, médicos-higienistas y arquitectos lanzaron sus propuestas para me-

jorar las viviendas de la clase trabajadora.

Para un buen número de arquitectos esta cuestión resultó apasionante ya que suponía la posibilidad de demostrar sus conocimientos utilizándolos como un instrumento práctico de justicia, capaz de aportar soluciones a problemas de la sociedad; para estos profesionales, voluntariamente implicados en el intervencionismo social, la arquitectura era un medio de reforma de las injusticias imperantes, defendiendo el criterio ético y moralista mantenido por Ruskin y Morris.

La casa obrera se convirtió así en una cuestión delicada, piedra de toque de una reivindicación justamente reclamada. El tema -- saltó a la prensa, acaparó páginas, hizo correr ríos de tinta en artículos y publicaciones, y desde diversas tribunas de organismos públicos y privados se levantaron voces denunciando la gravísima situación en la que vivían las clases trabajadoras.

Los arquitectos más preocupados por el tema lanzaron duras críticas contra el afán especulativo; en 1879 la Revista de Arquitectura llegó a "declarar guerra incesante a esos propietarios, verdugos de la clase jornalera, y a la Corporación municipal, que consiente se -- construyan casas que, más que viviendas, son sepulcros en vida... Cuando estos propietarios compren hoy solares, y aun en sitios que se hallan fuera del casco de la población, y construyen casas de seis pisos, y en superficies relativamente pequeñas hacen hasta multitud de habitaciones por piso, sin luz, sin ventilación y sin capacidad, todo cuanto de aquellos se diga será verdaderamente merecido. La guerra que se les haga será una guerra santa. Y no se objete que sobre el pecado de construir en tales condiciones llevarán la penitencia de no alquilar. Hoy las casas de bajo precio son escasas, hoy los jornaleros no tienen so-

brado trabajo, y hoy las leyes dan medios suficientes para que el respeto a la propiedad sea un hecho, y por consiguiente el que los inquilinos paguen religiosamente, como es justo, el alquiler debido...

Miren, pues, con interés esta cuestión todos nuestros lectores; ayudennos con los datos que tanga sobre el particular, -que no han de faltarles- y seguramente que, unidos a los que hemos reunido y seguiremos reuniendo para bien de los desheredados de la fortuna, hemos de salir airoso contra esa falange de parásitos de la humanidad, que se ceban sin caridad en las clases que tanto distan de ser acaudaladas". (4)

Pero denunciar el hacinamiento, la insalubridad y la injusticia de la especulación reinante no fue suficiente, el paso siguiente -- consistió en dar alternativas para mejorar la triste condición de la vivienda de las clases menos favorecidas. Para algunos, la solución idónea se encontraba en la creación de barrios obreros aislados, separados convenientemente de los barrios burgueses; otros en cambio consideraron oportuna la creación de bloques de pisos diseminados por la población, no llegando a constituir barrios obreros aislados; un tercer grupo, siguiendo modelos desarrollados en países extranjeros, consideraron como óptima solución la casa unifamiliar rodeada por un pequeño jardín, y el resto siguió encontrando conveniente la vivienda mixta de ricos y pobres - estos últimos en buhardillas y cuartos interiores- ya que este sistema de distribución concluía, en su opinión, con la hostilidad entre clases, además de ser el medio más realista y asequible.

Si en un primer momento algunos autores, como Mesonero, Castro y Girad Daguiellón, habían propuesto la creación de barrios obreros independientes formados por casas de vecindad, propuesta mantenida también por los teóricos del Sexenio, como Fernández de los Ríos, con la va-

riante de sustituir los bloques de pisos por casas individuales, en la Restauración se entabló una dura polémica entre los partidarios de barrios aislados en torno a las fábricas y talleres de la periferia, y los que se declararon contrarios a los mismos por considerarlos foco de conspiración y caldo de cultivo propenso para la agitación social.

Por ejemplo, mientras La Epoca, en su nº de 15 de mayo de 1875, se pronunciaba a favor de la instalación de los obreros en "un barrio, que, aunque lejano de la población, estuviera en fácil comunicación con ella, donde encontrasen una porción de comodidades, de las cuales se ven hoy privados"; en este lugar no se fijarían únicamente los domicilios sino también los talleres, ya que "existen, como ya hemos dicho, diseminados en la población infinidad de talleres y pequeñas fábricas, instalados generalmente en malas condiciones y que presentan siempre la doble desventaja de ser caros a sus explotadores por lo crecido de los alquileres, y proporcionan grandes molestias al vecindario; ya por el ruido, malos olores que producen y peligros a que se hallan expuestos. Todos estos pequeños centros industriales pudieran muy bien ser trasladados al barrio obrero, donde encontrarían sus explotadores a un precio cómodo espaciosos locales en que poder desarrollar de una manera satisfactoria su nascente industria, pudiendo llegar a convertirse el dicho barrio en un gran centro industrial con condiciones propias de vida y subsistencia". (5)

Para otros, por el contrario, esta medida no era adecuada. En la Revista de la Arquitectura de marzo de 1879 podía leerse que "desde luego el establecimiento de estos barrios exige, por razones de economía, una situación a alguna distancia de la población, y esto es ya un grave

inconveniente, pues los jornaleros, a quien exclusivamente deben dedicarse, considerando como tales, ya lo hemos dicho, los que dependen de un jornal pequeño o sueldo equivalente, no tienen su ocupación diaria, no, en punto determinado, sino allí donde el trabajo se la proporciona, y se vería obligado las más de las veces a tener que dejar su casa una hora después de terminadas sus faenas... Lo que en Madrid hace falta no son estos barrios encomiados y agrupados en lugares distantes relativamente; lo que hace son casas de vecindad distribuidas en el circuito mismo de la población, pero casas de vecindad con las condiciones que la higiene reclama y la moral exige, con habitaciones independientes, espaciales y ventiladas; pocos pisos, buenos patios y agua abundante, que estando a la mano despierte en los inquilinos un poco de amor al aseo y la limpieza, en lo general desatendido en la clase a que nos referimos". (6)

Con el ánimo de esclarecer una polémica abierta que parecía no tener fin entre partidarios y detractores de barriadas para trabajadores, en el Primer Congreso Nacional de Arquitectos, celebrado en Madrid en 1883, se planteó la cuestión de abrir un tema en el que por fin pudieran concluirse las opiniones mayoritarias mantenidas por la clase profesional.

El tema, bajo el epígrafe de "¿Dada la organización actual de la Sociedad, es o no conveniente la construcción de barrios obreros?", acaparó la atención de los arquitectos participantes, estableciéndose un choque dialéctico entre los ponentes. El por entonces Vicepresidente de la Sociedad, Lorenzo Álvarez Capra, en su memoria referente a esta cuestión, decía: "Los barrios de obreros, mirados desde el punto de vista social, son completamente inadmisibles... Dirigid una mirada a Francia ;

recordad la revolución del barrio de San Germán; volved la vista a la liberal Inglaterra o a la pacífica Bélgica, y pronto rechazareis los barrios obreros.

El período de antagonismos ha pasado; vivimos, por el contrario, bajo el reinado de la tolerancia, y por lo mismo que los parlantes de la inteligencia se multiplican y se deja la puerta abierta a todas las clases, es un absurdo pensar en separarlas...

Los barrios de obreros han sido ideados por el espíritu de la especulación oculto con el antifaz de la filantropía, y por personas que han querido explotar las masas en momentos determinados, valiéndose del mismo aislamiento en que estaban, después de predicaciones en que les ponían de relieve falsamente el poco aprecio con que los trataban las demás clases de la sociedad...

Dado el precio que cuesta la edificación, no ya en Madrid sino en toda España, y dado el espíritu de especulación que reina, con todas son las personas que se arriesgarían a la construcción de un barrio de obreros con las condiciones que aconseja la higiene y un buen sistema de construcción, porque el interés que habrían de obtener a su capital sería tan exiguo, que pocos o ninguno acometerían la empresa...

Precisamente por estas dificultades, por las alternativas en que se ha visto siempre el propietario, es por lo que en todos los países se ha venido a adoptar, como más procedente, el sistema de construcción que podemos llamar mixto, la casa en que tiene cabida el industrial, la clase media en los pisos segundos y terceros y la clase obrera en los sotabancos.

Esta serie de sumandos, distribuidos con tal acierto, vienen a

componer una suma que representa un interés módico, pero honrado y -
tranquilo, para el propietario; y la mezcla de clases en semejante -
forma, significa una garantía para el desarrollo de la propiedad, en
la que tanto empeño muestra todo el país que ansía su adelantamiento".

(7)

A esta ponencia contestó en sentido contrario Mariano Bel-
más que se declaró partidario de la creación de casitas unifamiliares
con jardín repartidas en distintos barrios madrileños, posibilitando
a los obreros convertirse en pequeños propietarios. Con ello Belmás -
creía responder a una reclamación unánimemente sentida "que aboga in-
cesantemente por el mejoramiento de las habitaciones de la clase me-
nos acomodada. Esta voz tan unánime y repetida, tiene su fundamento en
la íntima convicción de que el hogar doméstico influye de un modo no-
tabilísimo en la manera de ser de las familias, y el de éstas en el -
estado de la sociedad. Esa voz se ha iniciado, se extiende, y no dejará
de oírse hasta que se satisfaga su justa petición, pues representa el
sentimiento lógico, natural e interpretado por almas nobles, de una cla-
se social contra la que se clama casi siempre sin razón, exigiéndola -
lo que no puede ser en el mero hecho de carecer de medios para serlo...
Ahora bien; si una de las tendencias modernas más principales, si uno -
de los más bellos ideales de la época presente es y debe ser que el -
honrado trabajador sea dueño del hogar en que habita, ¿qué debemos ha-
cer compañeros? Buscar la posibilidad de que así sea, hallar la solu-
ción de este problema. El día que así lo hayáis hecho habreis realiza-
do una de las misiones que teneis; habreis satisfecho uno de los idea-
les de la arquitectura contemporánea... porque a mi modo de ver, el ide-
al del Arquitecto, su misión, su deber, no es la de hacer arte por el ar-
te, no; su ideal debe ser aplicar las dotes que la Providencia le ha da-

do ,y el estudio y la experiencia le han añadido,para reflejar en sus obras el espíritu de la época tendiendo a su mejoramiento,y tanto mejor la refleje y contribuya a mejorarla;porque si la arquitectura escribe la historia,es porque responde precisamente por sus obras a las necesidades de los que mandan construir; es porque satisface a sus necesidades morales,estéticas y físicas;es porque pone de manifiesto el grado y carácter del desarrollo de los pueblos".

Respondiendo a la propuesta de Alvarez Capra de seguir manteniendo el sistema de la vivienda mixta,Belmás,retóricamente,declaraba:"yo pregunto a mi querido amigo:¿en qué proporción se encuentran las clases sociales?¿No es mayor el número de las clases proletarias que el de las demás?¿Resolverá la cuestión de construcciones económicas la exigencia de una población compuesta de casas como las que nos ha dicho nuestro apreciable Vicepresidente? Yo creo que no; y sabido es que el número de las clases proletarias es muchísimo mayor que el de las otras,y que no habría suficiente suma de viviendas para ella si se adoptase esa disposición que se ha propuesto".

Frente a este sistema,Belmás propuso "las agrupaciones de casas modestas,esparcidas en distintas zonas de las poblaciones y en puntos convenientes,cuyas casas sean de la propiedad de sus habitantes",ya que de este modo,según el propio autor,se imposibilitaban las pugnas sociales,pues "el más demagogo -decía- se vuelve acérrimo conservador - cuando tiene algo que conservar".(8)

En el Primer Congreso Nacional de Arquitectos el debate se llevó incluso más allá de la discusión acerca de las tipologías más convenientes que debían adoptarse,planteandose una viva polémica entre los partidarios de hacer de los obreros pequeños propietarios y los que con

sideraban impensable e inconveniente esta medida; por ejemplo, el arquitecto Artigas contestó a la propuesta de Belmás en estos términos: "A lo que tiene derecho el hombre es a no ser explotado como vil mercancía; lo que no puede defenderse es la explotación del hombre por el hombre; de esto a premiar la demagogia, regalándole una finca, va un mundo de distancia.

Hemos sustentado que no conviene la construcción de barrios de obreros, pero no nos oponemos a que el obrero tenga casa; tampoco aceptamos que se le obligue a procurársela, sometiéndole a una verdadera esclavitud moral y económica... si la casa había de pertenecer en propiedad al obrero ¿es suficiente el jornal que gane, descontado lo que necesita para atender a las necesidades de la familia, para poder rebajar una parte de él y sufragar el coste de la casa que quiere hacerse propietario? Por consiguiente, ya comprenderá el señor Belmás que estas casas no pueden resultar económicas estableciéndolas dentro o junto a las grandes poblaciones, ni podría el obrero sufragarlas con un jornal que apenas le basta para cubrir las primeras necesidades de la vida cuando está aposentado en éstas". (9)

Idéntica postura a la manifestada por Alvarez Capra y Artigas, fue la defendida por el presidente de la Asociación de Arquitectos, Tomás Aranguren, quien intervino señalando: "Soy hombre práctico, por desgracia, y no me dejo llevar de utopías.

Yo, que he sido el autor de un pequeño barrio de obreros, contra mi voluntad, comprendiendo las consecuencias que podía traer, edificué, más bien que un barrio, algunas casas para modestos empleados e industriales. Pues a pesar de eso, no obtuvimos resultado, precisamente porque en Madrid no existen obreros, los que hay son trabaja-

dores, son operarios, y por tanto, mientras no les falte el jornal irán pagando su peseta, pero en faltando éste, dejan de verificarlo. Sucedió tal como tenía yo previsto y no tuvieron más remedio que desalojar la habitación, porque no pagaron ni siquiera los dos reales de alquiler. Siendo esto así, ¿cómo no había de suscribir las ideas del Sr. Alvarez Capra?". (10)

Aunque en este Congreso Nacional, celebrado en 1881, casi la totalidad de los ponentes se pusieron de acuerdo en considerar inconvenientes los barrios de obreros aislados, no sucedió igual con respecto a la tipología arquitectónica más adecuada; para unos, como hemos visto, las ventajas de una vivienda unifamiliar en propiedad suponían la culminación de un bello ideal que debía conseguirse a toda costa pues zanjaría definitivamente los odios de clase y se aseguraría así el orden social establecido; para otros, por el contrario, la posibilidad de hacer propietarios a los obreros no pasaba de ser una utopía, un proyecto quimérico e irrealizable ante la dura realidad en la que se encontraba la clase proletaria, siendo conveniente en su opinión la vivienda mixta de ricos y pobres que facilitaba un acercamiento humanitario entre las clases.

La polémica por supuesto no quedó zanjada en este Congreso, partidarios de una y otra postura se lanzaron a defender lo que consideraban más interesante en este sentido; mientras Marisno Belmás comenzó infatigable a dar conferencias en diversos Círculos buscando ayuda para extender y llevar adelante su proyecto, otros arquitectos no dejaron de apoyar y defender públicamente las tesis mantenidas por la mayoría en su primer Congreso.

En enero de 1882 apareció en Revista de Arquitectura un ar

título firmado por Martín Baldo titulado "Casas para jornaleros", que sería difundido tres meses más tarde en Anales de la Construcción y de la Industria, en el que el autor manifestaba que "concretandonos a las viviendas para los jornaleros y trabajadores de Madrid, quiero hacer constar mi opinión respecto al error que ha presidido siempre que se ha tratado de esta cuestión, fijando como principios dos quimeras, dos ideas falsas que yo creo ilusorias y faltas de todo razonamiento:

Primera. Que cada familia de trabajador o jornalero haya de habitar en toda una casa o edificio.

Segunda. Que esta casa haya de pertenecerle y venir a ser - de su propiedad al cabo de cierto tiempo.

Ambas ideas juzgo que son hijas de la fantasía más no de la reflexión y examen racional y prudente de esta cuestión.

Efectivamente: ¿por qué razón ha de habitar el pobre jornalero en una casa de su propiedad? ¿por qué no ha de poder vivir, como vivo yo y la inmensa mayoría de los vecinos de Madrid, en un cuarto alquilado? No lo comprendo.

Yo creo en contra de los que así piensan, que el orden establecido es el verdadero orden, el único posible, y dentro del cual es preciso venir a encontrar la solución del problema que nos ocupa. Este orden, en la práctica de la vida, lo encontramos realizado en Madrid del modo siguiente:

Grandes palacios con parques y jardines en el mejor sitio de la corte para los más ricos potentados que viven de antiguas rentas y disponen de las mayores fortunas.

Un pequeño hotel con su pequeño jardín en los barrios extremos para los que siguen a éstos, y pueden mantener carruajes de lujo que les hagan despreciar las distancias a que se encuentren de los principales de la corte.

Pisos principales, en calles de primer orden, para los que viven con mucho desahogo y alcanzan a pagar de 20 a 30.000 reales - de alquiler.

Cuartos segundos, terceros y sotabancos en casas más pobres y más o menos retiradas de la Puerta del Sol, pagando desde 12 a 3 o 4.000 reales al año, para todos los que vivimos del producto de nuestra profesión, industria o empleos públicos.

Y por último, siguiendo así la escala social con arreglo a las rentas o la fortuna disponible, casas de muchos vecinos, en barrios de segundo y tercer orden, construidas con la mayor economía, capaces de contener muchos cuartos reducidos, pero limpios, sanos y ventilados, para todos aquellos que sean más pobres que los anteriores.

Esto y solo esto es lo práctico, lo posible y fácil de realizar, de modo que el jornalero y el pobre encuentren una buena vivienda, acomodada a sus necesidades y a su fortuna, a la vez que el propietario de la finca pueda encontrar una renta proporcionada al capital invertido en su construcción. Todo lo demás me parece absurdo con relación a Madrid".(11)

La propuesta de Martín Baldo no aportó ninguna innovación, limitándose a reconocer una realidad existente basada en la zonificación social de la ciudad en barrios burgueses y obreros, éstos últimos con casas de vecindad formadas por cuartos reducidos; al tiempo que se mantenía la jerarquización vertical de los inmuebles según la ca-

pacidad económica de cada inquilino, ocupando el principal los más pudientes. Esta última opinión fue compartida por muchos arquitectos, que rechazaban la separación de las clases en barrios claramente diferenciados y defendían como medida más conveniente la vivienda mixta que posibilitaba la coexistencia pacífica dentro del mismo inmueble, respetando, eso sí, la segregación vertical tradicional.

Entre estos últimos, se encontraba Enrique Ma Repullés y Vargas, autor de El obrero en la sociedad, publicado en 1892, donde podía leerse: "El arquitecto, que tan bien conoce a la clase trabajadora, es, en general completamente refractario a los barrios de obreros, y así lo ha demostrado por sus escritos y conferencias, y en los dos congresos celebrados por la clase en Madrid (1881) y en Barcelona (1888)". En otro momento de su obra, declara: "Para amar a nuestro prójimo pobre y para remediar sus necesidades, debemos conocerle, tenerle cerca de nosotros, viviendo en nuestras propias casas, y no alejarle de ellos bajo pretexto de su bienestar, cuando éste se lo podemos proporcionar mayor teniéndolo a nuestro lado, donde conocerá que las clases que son sus enemigos le atienden y socorren y que, por tanto, son sus amigas y protectoras... (Además) desde el punto de vista social, la cuestión reviste gravedad suma, el obrero, al ser relegado en montón con otros a un barrio extremo, no puede menos de pensar, por rudo que sea, que es sin duda porque se le considera como nata discordante entre las gentes acomodadas, a quienes sin duda estorba para sus fines y cuyas fiestas turba con su presencia.

Pensando así, no conociendo más que por fuera las casas de los ricos, nacerán en su corazón la prevención primero, después el odio, y se acentuarán sus ideas socialistas y anarquistas hasta decla

rar guerra a muerte a los que le tratan como si fuera de casta inferior cuyo contacto mancha. Unidos en sus barrios con tales ideas, se exacerbarán las mismas, y hasta se tramarán conspiraciones revolucionarias que atienden al orden público. Es pues un peligro social el barrio obrero, y esto bastaría para combatirlo."

Siguiendo su razonamiento, el autor se pregunta: ¿Qué es pues lo caritativo, lo moral, lo higiénico, lo conveniente? Sencillamente que el operario viva en las mismas casas en que viven otras clases de la sociedad, haciendo en ellas cuartos económicos en buenas condiciones, pues pueden tenerlos aunque sean inferiores, o permitiendo en todas los sotabancos."

Como se ve, Repullés no propone la división de la ciudad en barrios económicos y adinerados debidamente separados, sino -- que aboga por una estratificación y jerarquización dentro del mismo bloque de viviendas, solución que estima "más democrática, la más caritativa, la verdaderamente social", añadiendo que "el bello ideal sería una casa cuya planta baja se destinase a los industriales, el piso principal al aristócrata, el segundo al hombre de negocios o de carrera, el tercero al empleado modesto, y los inferiores y sotabancos al operario". Cándidamente, pensaba que de esta forma se solucionaba el problema, ya que, decía, "el obrero verá que los ricos no son enemigos de los pobres, les amará y les auxiliará a su vez cuando de él necesitan". (12)

Esta aparente solución fue rechazada por aquellos arquitectos reformistas seguidores de soluciones apuntadas por Proudhon y -- los reformistas utópicos partidarios de las viviendas unifamiliares en propiedad para los obreros, entre ellos Mariano Belmás quien en --

una conferencia sobre construcciones económicas pronunciada en el Fomento de las Artes dijo: "Si se mira la opinión de los otros países que han estudiado a fondo este asunto, se verá que, después de maduro examen y larga práctica, se han declarado contrarios a las casas para pobres y ricos, a no ser con ciertas condiciones que se pretenden para juzgar de las necesidades y privaciones de los primeros, y por el contrario, los pobres sí las tienen de ver en las galas, las riquezas, la ostentación de los segundos".

"La solución llegará para todos -continuaba- "el día en - que la mayor parte de las familias, desde las de posición más humilde hasta las de posición más elevada, puedan tener casa propia con arreglo a su posición y medios de fortuna". (13)

De forma parecida opinaba Arturo Soria, que veía la necesidad de que cada familia poseyese su propia vivienda, pero conviviendo en proximidad la casa del rico y el pobre. "Es menester -decía- que - cada familia tenga su hogar completamente separado de los demás, su pedazo de terreno, por pequeño que sea, exclusivamente suyo, su parte de sol y aire. Vivan juntos el palacio del poderoso adorna con magníficos jardines, y la cabaña del pobre provista de modesta corraliza y engalanada con útiles plantas y perfumadas flores; pero no vivan superpuestos, ni sótano, ni buhardillas, ni aglomeraciones de miserias -- que en las modernas construcciones benéficas se juntan y procrean -- nuevas miserias". (14)

La concepción social de Arturo Soria, mucho más avanzada -- que las propuestas emitidas por otras tentativas de creación de barridas unifamiliares para obreros, ya que intentaba acabar con la zonificación social de la ciudad posibilitando que los pobres compa



tieran los mismos barrios con los ricos y proponiendo las mismas tipologías arquitectónicas de estos en versión reducida y económica, atendía en el fondo al mismo espíritu reformista burgués manifestado por otros arquitectos; eliminando en lo posible situaciones intolerables como la del hacinamiento en las habitaciones que ponían en peligro el orden social, se construía un poderoso dique al espíritu revolucionario, ya que según Arturo Soria "no hay más conservador que el obrero que posee el suelo que pisa y la choza o casa que habita, aunque milite en los partidos más progresistas". (15)

Pero precisamente los militantes de los partidos más progresistas, conscientes de la maniobra puesta en funcionamiento por la derecha reformista, rechazaron las propuestas de convertirlos en pequeños propietarios, pues consideraron que sus condiciones de proletariado absolutamente desposeído eran las únicas armas eficaces en su lucha hasta la abolición del capitalismo, desestimando por tanto la posesión de una casa que consideraron un peligroso lastre y una trampa segura.

El diario La Emancipación, órgano de la I Internacional en España, advertía en su número de 16 de marzo de 1872 de esta maniobra a los trabajadores: "Los jefes más inteligentes de las clases imperantes han dirigido siempre sus esfuerzos a aumentar el número de pequeños propietarios, a fin de crearse un ejército contra el proletariado. Los revolucionarios burgueses del pasado siglo, dividiendo la gran propiedad de los nobles y del clero en pequeñas partes, como quieren hacerlo hoy los republicanos españoles con la propiedad territorial que se halla aun centralizada, crearon toda una clase de pequeños propietarios, que han sido después el elemento más reaccionario

rio de nuestra sociedad y que ha sido el obstáculo incesante que ha paralizado el movimiento revolucionario de las ciudades...Han querido sofocar en ellos todo espíritu revolucionario e impedir al mismo tiempo al obrero, ligado por la propiedad, que fuese a otra parte a ofrecer su trabajo". (16)

Resulta interesante, por ser la parte directamente implicada en la polémica sobre la conveniencia o no de los barrios obreros, conocer la opinión de los trabajadores; por ejemplo, Matías Gómez Latorre, socialista, perteneciente al Montepío de Tipógrafos, llamado a declarar ante la Comisión de Reformas Sociales el 26 de octubre de 1884, expuso que "los barrios obreros son los que imprimen en mi concepto el verdadero carácter de separación de clases, que es la cuestión latente en la sociedad actual. Haced barrios de obreros: los que nos tenemos por verdaderamente revolucionarios, en la buena acepción de la palabra, deseamos que hagáis barrios de obreros; hacedlos en -- buena hora, entonces tendremos allí el núcleo de las clases trabajadoras y podremos decirles: ahí teneis la casta que disfruta a un lado, la que padece a otro...

Hay un medio de no perjudicar, porque con los barrios obreros se perjudica a las clases trabajadoras, pues dicho está que esos barrios no se han de establecer en los centros de la población, sino que se han de establecer, por ejemplo, donde habeis establecido la necrópolis o en un sitio parecido, pero lejos. Hay un medio, digo, que es más costoso y que no se pone en planta...pudiera obligarse a los propietarios urbanos a que en todas las nuevas construcciones se dedicara una parte del local a habitaciones modestas pero dignas e higiénicas, aptas para albergar personas, no chibiritiles como los

que hace la codicia burguesa. Pudiera dedicarse una parte de la habitación para los obreros aunque fuera en confusión con las clases elevadas; pudiera también establecerse que, por ejemplo, en las ~~calles de~~ nueva construcción o en las que se reedifiquen cierto número de casas, se dedicaran tantas a un tipo de alquiler y tantas otras para -- clases verdaderamente proletarias". (17)

VIII.2.-Razones económicas.

Las razones esgrimidas por la burguesía en la polémica abierta sobre las medidas más convenientes que debían adoptarse para encontrar la mejor solución al problema de la vivienda obrera fueron no solo ideológicas sino que pesaron también de forma fundamental las económicas.

Los propietarios del casco antiguo y los del ensanche tuvieron en ocasiones intereses enfrentados por lo que se entabló una lucha incesante por conseguir que los alquileres de los obreros y la pequeña burguesía, que componían la mayor parte de la población, no se escapen de sus manos.

La inmensa mayoría de jornaleros, cesantes y clases poco acomodadas, habitaban en sotabancos y buhardillas dentro de las casas burguesas. Las Reales Ordenes de 15 de diciembre de 1873 y 6 de diciembre de 1875 habían permitido la construcción de sotabancos en las calles de segundo y tercer orden, pero el 17 de abril de 1880 quedaron derogadas ambas. Los propietarios de casas en el interior comprendieron inmediatamente que tal restricción suponía para ellos un grave quebranto económico, y rápidamente se movilizaron haciendo gestiones

ante el Ayuntamiento, consiguiendo que ese mismo mes la Corporación municipal se dirigiera al Ministerio de la Gobernación pidiendo que en las casas que se reedificasen pudieran construirse sotabancos a partir de las traviesas de la primera curvia.

No obstante, la gestión resultó negativa para los propietarios del casco, ya que el Ministerio contestó aduciendo entre otras razones las siguientes: "Todos los higienistas sin excepción, reconocen que la excesiva altura de las casas es contraria a la salud", además "considerando, por otro concepto, que la construcción de sotabancos en las calles referidas lastimaría los intereses legítimos de propiedad en el ensanche, cuyos propietarios han adquirido terrenos bajo la garantía de la Real Orden de 1844 en la seguridad de que no se autorizarían en el antiguo casco de la población mayor altura a las casas que la referida en la Real disposición. El rey ha tenido a bien desestimar la instancia del Ayuntamiento de esta capital." (18)

Ante este hecho, los propietarios de solares ubicados en el casco antiguo protestaron airadamente por esta medida que ya anteriormente había estado gestándose. El arquitecto Lorenzo Alvarez Capra, defensor de estos intereses, opinaba que "suprimidos los sotabancos, o sea las habitaciones para gente poco acomodada, iríamos a parar al extremo de que se construyeran barriadas de chozas en el interior de las manzanas del ensanche, adonde con arreglo a las Ordenanzas, no tiene intervención el Municipio".

En parecidos términos, continuaba: "En los alrededores de Madrid, en el ensanche, ¿Cuántas construcciones y de qué clase, se han hecho para la clase pobre? ¿Qué materiales se han empleado para su edificación? ¿En qué condiciones se han verificado y qué condiciones hi-

giénicas se les ha dado? Pero en cambio, ¿Qué intereses sacan sus filántropos propietarios al capital invertido?

Dejando de lado alguna asociación benéfica, respondan algunos de esos propietarios a quienes conozco, y que digan con ingenuidad si se han ocupado de las nociones más elementales de la higiene aplicada a la construcción, o si su objetivo ha sido otro que la higiene de su bolsillo para ver de sacar un interés de 20 a 25 por 100 al capital empleado; mientras que los pobres propietarios del interior, con los combatidos sotabancos, solo les produce su dinero un 3 o 4 por ciento". (19)

La prohibición de construir sotabancos y buhardillas vivideras fue en realidad un duro golpe para los propietarios. Estas construcciones que apenas costaban dinero, ya que se colocaban aprovechando los peraltes de las armaduras, suponían unos ingresos considerables para los propietarios, pues aunque los inquilinatos de estos cuartos eran reducidos, se compensó la baja renta por ellos proporcionada triturando el espacio hasta extremos inconcebibles, con lo que la suma suma de pequeños alquileres proporcionaba unos interesantes ingresos mensuales por unos cuchitriles pésimamente contruidos que apenas habían costado dinero.

Con este sistema, utilizado no solo en el casco antiguo sino también en las casas burguesas del ensanche mientras las ordenanzas lo permitieron, resulta perfectamente explicable el retraimiento de los propietarios para construir casas específicas para obreros, pese a las tentativas de diversos arquitectos que intentaron demostrar las ventajas económicas que podrían reportarles estos tipos de inmuebles.

Pese a la escasa acogida entre los propietarios, las propuestas para construir viviendas para obreros fueron numerosas. Entre ellas estuvo, por ejemplo, la del ingeniero de caminos J.A. Rebolledo que llegó a demostrar que los intereses líquidos que los alquileres de casas que costaron inicialmente 21.000, 12.000 y 14.000 pesetas, podían ser del 5 por 100 en el primer caso y del cinco y medio en el segundo y tercero.

Julio Seracibar propuso en 1876 la construcción de unas viviendas para obreros cuyo coste se elevaría a 25.000 reales, cuyos alquileres, a base de un real diario por vecino, supondrían al año 1.250 reales, que suponían una renta de un 5% anual al capital empleado; el otro tipo de casas unifamiliares propuesto "costaría 8.900 reales con las mismas bases, bajo cuyo tipo resultaría que si el obrero pagaba una anualidad de 730 reales, a sea 2 reales diarios, en 19 años y 3 meses quedaría dueño de la finca, habiendo indemnizado el capital y todos los intereses correspondientes al 5 por 100". (20)

Belmás, por su parte, se dirigió con sus proyectos de esta clase de viviendas no solo a los banqueros y burgueses adinerados, sino que incitó además a "muchos pequeños capitalistas" para que "se dediquen a ser propietarios de algunas de estas fincas, favoreciendo así a las clases proletarias porque, administrando las casas sin riesgo y por sí, pueden lograr un beneficio mucho más crecido que el que obtienen sus capitales en la actualidad... Con esta sencilla y nada arriesgada operación, se obtendría bastante más de un 17 por 100 de beneficio íntegro. De suerte que, como veis, en todos los casos, al proporcionar grandes ventajas morales y materiales al pueblo de Madrid, los capitalistas obtendrían un interés poco común y si se tiene en cuenta

,y llamo la atención sobre esto,que las operaciones que indican los cálculos anteriores se pueden hacer con la mitad del capital,y no con todo,entonces los beneficios podrían ser hasta de un 40 y de un 34 - por 100 respectivamente." (21)

Cabe preguntar seguidamente en qué se basaba Belmás para realizar estas construcciones extraordinariamente económicas y que tan crecidos intereses proporcionaban.Luis Barinaga,catedrático de la Escuela de Ingenieros de Minas,nos da la clave del ingenioso sistema.Se basaba en los materiales baratos y "en sustituir en gran escala el trabajo de un artesano inteligente que necesita ganar un jornal elevado,por el trabajo mecánico de un peón,cuyo salario es más pequeño";por tanto,es fundamental en esta operación una economía de jornales que se consigue a base de mano de obra poco cualificada,cosa que,por otra parte,no era nada difícil encontrar en Madrid,dada la gran cantidad de braceros y jornaleros en paro que constituían un verdadero "ejército de reserva" que la burguesía podía utilizar para la construcción de nuevos edificios.

Con todo esto,el coste de las viviendas se elevaba a 6.500 reales,"es decir,que agregando el valor del terreno,intereses y amortización del capital empleado en ambos conceptos,la contribución, los huecos y reparos,etc.,el valor total de cada finca será tal que permita alquilarla produciendo al capital un interés bastante crecido, en 50 o 60 reales mensuales: es decir,en menos de lo que cuesta hoy una reducida e incómoda buhardilla sin ninguna de las condiciones de comodidad e higiene que ofrecen las nuevas edificaciones." (22)

Algunas de estas construcciones llegaron a realizarse en la antigua carretera de Francia,de espaldas al depósito pequeño de

Lozoya; no obstante, en general no tuvieron una acogida entusiasta entre los capitalistas constructores.

En una conferencia pronunciada en 1882 en el Fomento de las Artes sobre "Medios para llevar adelante las construcciones económicas", Belmás estimaba que eran tres los medios de llegar a construir estas viviendas:

1º. Medios propios de las autoridades.

2º. Medios propios de la Beneficencia.

3º. Medios propios de las Sociedades Cooperativas"

"A su vez -continúa- dije que las Autoridades podían influir en la realización del problema que nos ocupa de tres maneras:

1º. Con sus recursos económicos.

2º. Con disposiciones oficiales en materia de urbanización.

3º. Disminuyendo los impuestos sobre construcciones económicas".

Más adelante, sin embargo, el autor descalifica a la Administración para acometer esta empresa: "pretender que el Estado, las provincias y los municipios subvencionen para levantar habitaciones baratas, de lo cual he presentado ejemplos sacados del extranjero, cuando lo mismo el Estado que las provincias y los municipios de España carecen de recursos para erigir edificios con destino a ministerios, audiencias, juzgados, etc., fuera pretender un absurdo. No podemos, pues, pensar en este medio.

Mas no diré lo mismo de los otros dos. Las Ordenanzas Municipales pueden y deben contribuir notablemente a facilitar la edificación económica.

Con las actuales Ordenanzas Municipales de Madrid, se ata de

pies y manos a los innovadores del sistema rutinario y antiguo de -
pnstruir en la capital de España." (23)

Realmente, las ordenanzas municipales caducas y retrógra-
das fueron culpables en gran medida de esta abstención a la hora -
de construir viviendas económicas. Las críticas contra los impues--
tos municipales fueron frecuentes; por ejemplo, en la Revista de Ar-
quitectura del 31 de marzo de 1884 podía leerse: "Las leyes para el
ensanche de la población conceden al Municipio la contribución te-
rritorial de las nuevas construcciones, imponiéndoles en cambio la
obligación de construir las nuevas vías públicas y su enlace con el
casco de la población antigua.

Si esta misma concesión se hiciera a los propietarios que
se asocian y se obligara a construir dichas vías es probable que --
pronto vieramos surgir barriadas enteras, sobre todo si a la par se
les concediese la exención de las gabelas y gravámenes municipales
referidos, y se hiciera una rebaja en el derecho de aduana que pagan
los hierros, maderas y todos los demás artículos de construcción. En
este caso la renta de las casas podría bajar muy cerca de un 33% y
la cuestión social, bajo el punto de vista de las habitaciones, cómo-
das, higiénicas y económicas estaría totalmente resuelto... Así pues
el problema de la cuestión social planteado por D. Félix de Bona es
tá en la carestía producida por los exagerados impuestos con que el
estado grava a la propiedad territorial, y de los arbitrios municipa-
les sobre las licencias y los materiales de construcción. Resulta --
que el 16% del capital invertido en una casita para la clase jorna-
lera es para impuestos y gabelas, siendo pues poco rentable para el
constructor e inalcanzable para el obrero por el desequilibrio en--

tre los jornales y los precios de la vivienda". (24)

Por esta causa, entre otras, las construcciones obreras, que eran consideradas socialmente necesarias e incluso económicamente rentables, no llegaron a realizarse en el número deseado, ya que el capitalista que invertía en una vivienda de este tipo podía ahorrar material y mano de obra, pero el fisco se quedaba con una parte sustanciosa de las ganancias, con lo cual para llegar a obtener el tanto por ciento que le compensaba de la operación realizada el propietario, tenía que subir los precios a unos niveles prohibidos para los obreros dados los escasísimos jornales que apenas llegaban a cubrir sus necesidades vitales, convirtiéndose por tanto en una posibilidad inalcanzable para la mayoría de los trabajadores madrileños conseguir una casita, por muy modesta que fuese, a la que al precio del solar y de la construcción se unía el interés del capitalista constructor y los gravámenes municipales.

Por lo que respecta a la beneficencia, considerada por Belmás como el segundo de los medios para la construcción de casas obreras, su actividad resultó claramente insuficiente para atajar un problema de tal magnitud.

Dentro del período estudiado, la única sociedad que llegó a construir un buen número de viviendas económicas fue la "Constructora Benéfica", fundada en 1875 con el ánimo de atender, según decía la Ilustración Española y Americana en 1884, a "la necesaria armonía entre los trabajadores y propietarios, facilitando a aquellos el medio de adquirir la propiedad del hogar en que habitan, mediante el exacto precio de alquileres durante algunos años". (25)

Los inquilinos de estas casas pasaban a ser al cabo de -

los años propietarios, una vez que hubiesen amortizado el capital invertido en la construcción de la vivienda por su exclusivo coste. Coge por otro lado considerablemente reducido ya que los terrenos en los que se levantaban estas construcciones estaban exentas completamente de toda contribución, impuestos y cargas mientras dependiesen directamente de la Asociación, y por lo tanto disfrutaban de las mismas ventajas fiscales concedidas en general a todos los establecimientos de la beneficencia.

En años posteriores se pondrían en funcionamiento otras asociaciones filantrópicas con el objeto de proporcionar casa en propiedad a los trabajadores, como la "Sociedad Benéfica de Casas Higiénicas" cuyos estatutos y proyectos vieron la luz en 1906, de ambas - nos ocuparemos más detenidamente en el próximo capítulo.

Pese a estas tentativas filantrópicas, la beneficencia estuvo muy lejos de poder solucionar el problema de forma global. Además, se corría el peligro, denunciado por Belmás, de que la beneficencia llegase a convertirse en "esa matrona cariñosa (que) al velar por sus hijos adoptivos puede extremar de tal modo sus cuidados que produzcan - la debilidad y hasta la ineptitud. La beneficencia debe ejercer su saludable influencia sobre el género humano necesitado y nada más". (26)

Efectivamente, el paternalismo filantrópico sustituyó a un espíritu de auténtica reforma social en las clases dirigentes. De este modo, en la Restauración la beneficencia se caracterizó por la fundación de asilos, hospicios, albergues, casas de dormir y comedores para los menesterosos, pero no se atendió a la raíz del problema. Se siguió tratando a la gran catidad de parados, vagos forzosos y maleantes como en el Antiguo Régimen; la "sopa boba" se convirtió así en la panacea

milagrosa, en el parche chapuza, alicorto y reaccionario con el que la burguesía tranquilizó sus conciencias frente a la gravísima situación de hambre y desempleo en Madrid. (27)

Los sectores más concienciados de la clase obrera rechazaron tajantemente estas medidas que no contribuían a cambiar las injusticias existentes sino a perpetuarlas extendiendo un manto superficial que apenas cubría las perentorias necesidades de algunos trabajadores. De nuevo conviene citar al tipógrafo Matías Gómez Latorre, quien declaraba ante la Comisión de Reformas Sociales que "la beneficencia, lo mismo la privada que la pública, lo mismo la del Estado que la de la provincia y el municipio, es, en mi concepto y en el de muchos obreros de aquí y de fuera de aquí, el signo más característico de la podredumbre de una sociedad". (28)

En definitiva, la beneficencia fue incapaz de acometer de manera seria y coherente, por su mismo carácter le resultaba imposible, el problema de la vivienda obrera.

Algunos autores vieron en las Sociedades Cooperativas, el tercer de los medios a los que se refería Belmás, la única alternativa real y positiva para la adquisición de vivienda por parte de los trabajadores. Para este autor, "los fondos que se consumen en lo superfluo" deberían invertirse en el ingreso semanal "en La Caja de una o varias pesetas, estableciéndose un sistema por el cual "si la finca es de 20.000 reales de valor, el inquilino que con el tiempo será propietario de ella paga 140 reales al mes. Si la finca es de 14.000 reales de valor, paga de alquiler 100. Si la finca es de 10.000 reales de valor, paga de alquiler 70. Si la finca es de 7.000, paga de alquiler 50".

Un poco más adelante explica las razones poderosísimas de

estas cooperativas en las que el obrero jamás puede salir perdiendo debido a los siguientes requisitos:

"19.-Que todo asociado al que toque con suerte una casa es té seguro de ser propietario de ella con solo pagar poco a poco módicos alquileres.

20.-Que todo asociado que por cualquier motivo no pueda - seguir siendolo no pierde el dinero que aportó, pues lo recupera.

30.-Que todo asociado al que no toque en suerte una casa no pierde tampoco el dinero que aportó, porque lo recupera también". (29)

En la realidad, este proyecto, de primera impresión sumamente atrayente, tampoco contó en la práctica con el apoyo de los obreros. Algunos, como hemos visto, renunciaron por razones ideológicas a la adquisición de una vivienda, y los demás se estrellaban contra la realidad de un jornal en exceso reducido. En efecto, la peseta o pesetas que Belmás proponía semanalmente a los obreros para el ahorro, no podía salir de unos bolsillos que apenas tenían para cubrir las necesidades más urgentes como la comida o el vestido.

Los jornales, que oscilaban, según los oficios, entre diez y veinte reales por día hacia 1880, suponían lo imprescindible para cubrir las necesidades mínimas de una familia con hijos; si apenas se tenía el dinero suficiente para pagar los alquileres y la alimentación, la empresa del ahorro y posterior adquisición de una vivienda constituía un sueño inalcanzable y quimérico para la mayoría de las familias proletarias. (30)

VIII.3. Razones de higiene y salubridad. .

Junto a las motivaciones ideológicas y económicas, la burguesía llegó a tener interés propio en que se acabasen los focos infecciosos gestados en los barrios obreros que suponían un claro riesgo de incubación de enfermedades y epidemias, pues temía por ella misma: "Estas epidemias -escribía Engels- se extienden entonces a los otros barrios más aireados y más sanos en que habitan los señores capitalistas. La clase capitalista dominante no puede permitirse impunemente el placer de favorecer las enfermedades epidémicas en el seno de la clase obrera, pues sufriría ella misma las consecuencias... Desde el momento que esto quedó científicamente establecido, los burgueses humanitarios se encendieron en noble emulación para ver quien se preocupaba más por la salud de sus obreros. Para acabar con los focos de origen de las constantes epidemias, fundaron sociedades, publicaron libros, proyectaron planes, discutieron y promulgaron leyes. Se investigaron las condiciones de habitación de los obreros y se hicieron intentos para remediar los males más escandalosos". (31)

Las aterradoras cifras de mortandad, establecidas en el período de 1861 a 1870 en un 44'6 por mil, en el de 1878 a 1884 en un 40'5 por mil, y en el de 1886 a 1892 en un 37'5 por mil (32), constituían unos niveles muy superiores a las medias anuales propias de otras ciudades europeas e hicieron tomar conciencia a la clase dominante de la gravedad de seguir manteniendo barriadas y casas de vecindad donde la insalubridad era tal que se gestaban continuamente toda clase de enfermedades contagiosas.

Desde que el tema preocupó a otros gobiernos, que encarga-

ron a especialistas hacer estudios detallados de las condiciones de higiene de los barrios obreros, en España, siempre a remolque de las iniciativas de países más desarrollados, comenzaron a proliferar - las conferencias, las publicaciones y los proyectos de mejora en materia de salubridad llevados a cabo por médicos higienistas, la clase profesional que junto a los arquitectos estuvo más implicada en el problema de mejorar las condiciones de la vivienda proletaria.

Uno de los primeros estudios efectuados sobre las condiciones de las casas en distintos barrios populares fue el efectuado por el doctor de la Beneficencia municipal Pablo León Luque, en colaboración con Justo de Haro, Silvestre Viñas, Pedro Blasco y Angel Custodio de la Guardia, que efectuaron un detallado estudio titulado "Topografía médica de la parroquia de San Lorenzo", publicado en España Médica en 1860. A este trabajo siguieron otros sobre distintas parroquias madrileñas: la de San Millán, escrita por Tomás Belloc y Lasala, Andrés Domingo Vaca, Félix Pereda y López; la de Santa Cruz y la de San Andrés, efectuados por los mismos, y la de San Justo, en el que participaron Mariano Salgado y Valdés y Juan Pérez Doblado, publicados en la misma revista a lo largo de 1861.

La descripción de León y Luque da una clara idea del hacinamiento intolerable en unos términos que no dejan lugar a dudas sobre la absoluta falta de condiciones en la mayoría de las casas para trabajadores. El texto, por lo demás, resulta interesante ya que exhorta al Ayuntamiento a prohibir tales extremos y a tomar la iniciativa de construcción de barrios obreros en buenas condiciones:

"Solo la avaricia de un casero, el abandono de las autoridades, la incuria de una parte de la clase pobre y la deplorable mise

ria de otra, hacen que sean habitadas tantas y tantas viviendas que de tal solo tienen el nombre, y sean causa de que en ellas, donde a lo sumo cabrían 20 personas, se hallen hoy hacinadas 80 y 100. Inútil de todo punto hubiera sido detallar las faltas de cada una de las casas comprendidas en el estado anterior, pues carecen de todas las precisas condiciones para poder ser habitadas: la ventilación, ninguna; la cantidad de pies cúbicos de aire y de espacio para cada individuo, insuficientes, tanto más hoy que viciada la atmósfera por las emanaciones, así animales como de las materias empleadas en las artes y oficios y en las fábricas, es aquel menos a propósito para la respiración; la exposición conveniente al sol, muy rara, y la luz en muchas casi en cantidad negativa; y si a esto añadimos la suciedad de las paredes, el humo de los barreños y hornillos donde condimentan sus alimentos, la suciedad y miseria de muchos de los habitantes de estos aduares, las emanaciones sulfhídricas de tal cual pozo inundo que se rebosa e inunda los patios, tendremos una débil muestra de lo que son y prometen semejantes edificios. Es, pues, una necesidad urgentísima, en nuestro concepto, acudir con el remedio eficaz y oportuno, pues de otro modo serán -- perdidos los constantes esfuerzos de los que se interesan por mejorar las condiciones de localidad de este pueblo, foco siempre de enfermedades y terreno sumamente abonado para epidemias y contagios. Puesto que existen leyes, háganse cumplir, y si no son suficientes a comprender todos los casos, ampliense lo bastante para ello; pero hagase que los dueños de estas casas, así como todos los que poseen edificios en que se albergan numerosos vecindarios, no antepongan sus intereses particulares a los generales de la población, con detrimento de éstos; obligeseles a que en sus construcciones no existan mayor número de viviendas que

el proporcionado al terreno que ocupan; a que sean suficientemente despejadas y con la debida separación las habitaciones que las componen; a que por lo menos tenga cada una tres piezas, a saber, sala, alcoba y cocina con ventilación, sol y luz bastante; a que no admitan en cada vivienda mayor número de individuos que el que buenamente cabe en ella; a que tengan limpias las paredes, escaleras, suelos y patios; a que hagan limpiar los escusados y pozos de aguas sucias - antes de que se hallen completamente llenos: castiguese con excesivo rigos al que falte a estas condiciones, sin que para excusarlo le valgan dilaciones y amistades: presentese por el Excmo. Ayuntamiento un modelo de casas de vecindad para pobres, en el cual los requisitos de la ley y las exigencias de los tiempos y de la salud pública se hallen en la debida armonía, y estimulese a los propietarios, primero, obligandoles a construir con arreglo al modelo oficial, y segundo, - premiando de una manera honrosa y positiva a aquellos que introduzcan mejoras de verdadera utilidad e importancia a dicho modelo, reformandolo de modo que sea más ventajoso a la comodidad y salud de la clase menesterosa...

En nuestro sentir, nadie mejor que la misma Corporación Municipal debiera dar ejemplo, construyendo por su cuenta algunas de estas casas, las que, además de servir de modelo para las demás, pudieran servirle para dar habitación a sus empleados y trabajadores". (32)

Las conclusiones de los médicos higienistas encargados de realizar estos artículos sobre "Topografía médica de varias parroquias madrileñas" aconsejaron la creación de inmuebles de a lo sumo tres - pisos dotados de grandes patios que ventilasen perfectamente su interior, estableciendose en todo caso una adecuada relación entre la al-

tura del inmueble y el ancho de las calles, de forma que todos los pisos pudiesen estar bien soleados y ventilados. Estas normas desaconsejaron los entresuelos y los sotabancos:

"No debe haber entresuelos, porque en lo general son bajos de techo, sin la ventilación debida y con poca luz, cuyas condiciones les hace ser lóbregos e insalubres; mas a pesar de lo dispuesto por la ley, el espíritu especulativo de la época ha buscado el medio de eludir su cumplimiento en provecho propio, consiguiendo su objeto no construyendo sobre fachada, pero levantando en cambio en su interior uno o dos pisos más. En estos sotabancos o buhardillas vive generalmente la clase proletaria, en especial en esta demarcación, en que las habitaciones son de muy subido precio. Elevaciones tan considerables son perjudiciales a los predispuestos a padecer de los órganos torácicos, a los niños y ancianos, siendo causa también abonada de la producción de otras dolencias". (33)

Las críticas a la falta de condiciones de las buhardillas fueron frecuentes, en 1871 los arquitectos Fernando de la Torre y Manuel F. Quintana, las describen diciendo:

"Las buhardillas en Madrid carecen, en general, de la capacidad necesaria para viviendas; en la mayor parte de ellas apenas se puede andar en toda su extensión; su cubierta de simple encañado y -- cielo raso, hace que en estas moradas la temperatura sea poco diferente a la exterior. El gran número de escalones para llegar a ellas, no deja, según la opinión facultativa, de afectar a la economía de los -- que tienen que subirlas con frecuencia; y por último, la acumulación de las familias que las habitan para sobrellevar los gastos de inquilinato, contribuye poderosamente a formar de estos albergues, verdaderos

focos de insalubridad,quebrandose además con esta asociación forzosa las leyes de la moralidad y de las buenas costumbres.

Vistos los inconvenientes de estas habitaciones,se vendrá a deducir la imprescindible necesidad de proporcionar al hombre laborioso,un hogar decente y económico,en el que tenga aire en verano y se halle al abrigo de la intemperie en el invierno.Nada puede satisfacer mejor estas necesidades,bajo el punto de vista social y económico,que los barrios de obreros,conforme a los nuevos adelantos, situandolos convenientemente en los extremos de la población".(34)

Como se ve,el largo debate sobre la conveniencia o no de barrios obreros aislados implicó no solo a arquitectos sino que también los médicos higienistas participaron también activamente en la polémica,aconsejando las tipologías más adecuadas para las casas de los trabajadores.En 1874 Rogelio Casas de Batista pronunció un discurso titulado "El problema relativo al hogar del obrero"en la Academia de Medicina de Madrid en el acto de su recepción pública,en el que concluyó lo siguiente:

"En Madrid no hace falta,pues aun no está tan escaso el terreno, la construcción de grandes edificios con cientos de habitaciones,tanto más cuanto que nosotros rechazamos esta clase de casas ,juzgandolas como expresión poco exacta de las necesidades de la higiene.

Las casitas aisladas con jardín o huerto tampoco servirían al jornalero que tuviese que ir a su trabajo a grandes distancias,porque colocadas,como no podía menos de suceder,lejos del perímetro de la población,tanto por el espacio que necesitan,cuanto por el valor de los terrenos,gastarían aquellos las fuerzas que deben -

emplear en sus labores. Además tales construcciones sin el huerto o jardín pierden gran parte de su encanto, y en nuestro suelo, poco abundante de agua y mientras el riego no se facilita, sería el jardín poco agradable y de escaso beneficio, por más que pudiera dedicarse a corral el espacio destinado a la vegetación.

El tipo necesario para las capitales es la casa de varios pisos, pero no sobrado grande, sino a la manera de las que hemos reseñado de Shepard y Newton: su situación debiera ser no solo en los barrios que hemos mencionado y en los puntos en que hemos juzgado oportuna su edificación, sino en las calles consideradas como de tercer orden, teniendo en cuenta que porque las construcciones modernas tienden a ensanchar notablemente la población, quedan aun en su interior muchas calles y casas, que sería un gran bien al ornato y a la higiene pública su pronta transformación, dándoles condiciones de -- que hoy carecen, con gran ventaja de la capital". (35)

A Casas de Batista contestó el reputado médico higienista Francisco Méndez Alvaro quien en su alocución, titulada Estudio higiénico sobre la habitación del pobre, dijo:

"Todas las clases sociales se hallan vivamente interesadas en la mejora de la habitación del pobre; por cuanto las poblaciones, como las familias, están sujetas, según dejo dicho, a causas comunes de insalubridad, a enfermedades colectivas, que son justamente las más asoladoras y temibles. Si en las insalubres casas de los menesterosos toman con facilidad mucho mayor origen las enfermedades llamadas con razón populares, poco tardan luego en irradiar desde aquellos focos hasta los palacios de los príncipes, abrazando el conjunto de la población. En casos tales es necesario que la defensa sea común; porque

el hombre, cuando vive en sociedad, como lo exige su naturaleza, tiene que ser siempre solidario así de los bienes como de los males propios de la asociación.

Precisamente por tomar con suma facilidad origen las enfermedades pandémicas en el albergue mísero del pobre, importa muchísimo la diseminación de los menesterosos que en las grandes poblaciones residen. Concentrados en barrios, aglomerados en ciudades obreras, formando de cualquier suerte grandes agrupaciones, constituyen focos permanentes y muy temibles de insalubridad que nunca reprobará bastante la higiene, por cuanto amenazan de continuo con mortíferas plagas a todas las clases sociales. La diseminación de estos dañosos elementos, su dilución, por decirlo así, su ventilación, es, bajo el aspecto higiénico y social, en extremo y para todos provechosa".

El discurso de Méndez "lvaro resume la actitud típicamente burguesa ante la situación; la reforma en la habitación del obrero incumbía tanto al gobierno como al municipio, pero este autor se apresuró a dejar claro que era una generosa reforma concedida graciosamente, "no una concesión emanada de un derecho: no se suponga que es un deber de la sociedad para con determinadas clases, sino solamente una justa y razonable aspiración al bien general: no se vea en ese hecho a la sociedad que se disuelve en el más repugnante y vergonzoso socialismo, sino a la sociedad que se regenera, que se une y concentra, que fortifica y estrecha sus fraternales lazos, oponiendo un vigoroso, aunque blando y discreto dique, a las fuerzas brutales que tienden a disolverla - difundiendo los más funestos errores que en el largo curso de los siglos concibiera la delirante humanidad".

Esta concepción de la sociedad "que se regenera" y "estre-

cha sus fraternales lazos", llevó a este autor a aconsejar como más conveniente el sistema tradicional de las casas mixtas que "son las que llenan de más cumplida manera las elevadas miras que en favor - de los menesterosos, y en favor de la generalidad tratan de realizar se", condenando las colonias y barrios exclusivamente para obreros - que podían acarrear graves incidentes y resultaban más caras. En su opinión, eran preferibles las casas de vecindad para gente poco acomodada siempre que no llegaran a formar grandes concentraciones y estuvieran diseminadas por toda la población; pero este sistema, aunque era preferible al anterior, resultaba menos conveniente para él que las casas mixtas, por ello criticó la disposición de prohibir las buhardillas vivideras:

"La prohibición absoluta de construir y alquilar las buhardillas, - cuando lo más importante era determinar que condiciones habían de reunir para ser alquiladas - ha privado casi de repente a las clases pobres de uno de sus recursos. Y en tanto, no consienten las Ordenanzas municipales de Madrid entresuelos ni sotabancos en las - calles de tercer orden; precisamente aquellas donde pudieran hallar mejor y más económico albergue, por el reducido coste del terreno y aun de la construcción. Así ha resultado que al alejarlas del centro, con motivo de aquella prohibición, de los ensanches de calles y plazas y de la construcción de grandes edificios, era difficilísimo su alojamiento en las calles de tercer orden. Los barrios de las Peñuelas, del Pacífico y otros análogos, son una consecuencia forzosa de aquella imprevisión. En ellos se aloja un crecido número de habitantes pobres que no hubieran podido hallar dentro de Madrid tan bueno y económico albergue. Los aposentos de las casas del primero de dichos ba-

rrios,compuestos de cinco piezas,cuestan cincuenta reales mensuales, y sesenta cuando tienen balcón al exterior.En el Pacífico hay habitaciones más capaces y de precios más elevados".(36)

El discurso de Méndez Alvaro ejerció sin duda gran influencia en otros autores que ,como ya hemos visto,defendieron apasionadamente las casas mixtas de ricos y pobres,en las que eran imprescindibles los sotabancos y buhardillas,pero encontró también por parte de otros médicos higienistas una opinión totalmente opuesta.En 1881 apareció publicado en la revista Madrid Moderno un "dictamen en contra de los sobabancos de las casas de Madrid",presentado ante la Junta Provincial de Sanidad,elaborado por una comisión compuesta por los médicos Santiago Vázquez y José Díaz Benito,por el farmacéutico Juan Chicote y por el arquitecto Fernando de la Torriente,en el que se manifestaron "por la prohibición absoluta de los sotabancos,en las casas situadas en las calles de segundo y tercer orden,por considerar contraria a las conveniencias y necesidades higiénicas y de salubridad pública la innovación en este sentido de las ordenanzas urbanas,de esta Villa y Corte;debiendo expresar para ser consecuente la Comisión con su modo de ver,que por razón de no venir marcadas en la ley de 10 de Julio 1854,las dimensiones y capacidad de los patios en las casas de las calles de las tres órdenes que clasifican éstas,quizá resulte que concediendo construir sotabancos en las casas de las de primer orden,se encuentran aquellos en peores condiciones que los que pudieran construirse en algunas casas de las calles de segundo y tercero por tener estas casas mejores patios y mayor ventilación interior,que las de primero:de tal modo llama la atención esta eventualidad,que sin querer la Comisión poner tilde alguno a dicha disposi-

ción legal, no puede menos de apuntar aquella para que en el día de mañana no se diga ha omitido este detalle en el explícito informe - que hubo de evacuar, insistiendo siempre en que no debe permitirse - la construcción de sotabancos en casas de calles de segundo y tercer orden". (37)

Un año después de emitirse este informe, en 1882, se celebró un Congreso de Higiene, motivado por la enorme mortandad ocurrida ese año, establecida en 2.349 defunciones cuando el año anterior había sido de 1.521, lo que obligó a médicos higienistas a estudiar detenidamente las causas de las muertes, en su mayor parte debidas a afecciones de los órganos respiratorios y a tisis. Durante diez sesiones los participantes en el congreso intentaron ponerse de acuerdo sobre las causas culpables de la situación, llegando a las siguientes conclusiones que fueron resumidas por Méndez Álvaro:

10.- El clima desfavorable de Madrid, por razón de los vientos y las corrientes, "los vientos fríos de la cordillera Carpetana (Somosierra y Guadarrama) son la principal causa de la mortandad excesiva de Madrid y es muy presumible que la desaparición del arbolado que se interponía en siglos anteriores haya dañado notablemente la capital del reino...

Aun las miserables tapias que ceñían a guisa de murallas el casco de la población hasta hace quince años, derribadas con la mira, entre otras, de facilitar una ventilación más amplia, prestaban quizá alguna defensa y resguardo.

La solución, ya que las tapias son impensables, consistiría en la repoblación de los bosques que circundan Madrid al Norte por ser el más poderoso medio higiénico, acaso el único".

20.-La densidad de población, "lo reducido del área en relación a los habitantes, la escasez de plazas y paseos, la viciosa dirección de las calles, la desmedida elevación de los edificios, algunos de los cuales parecen contruidos para fortógrafos, por lo estrecho, falta de luz y poco ventilado de las habitaciones, en particular las destinadas a clases pobres, que según el Sr. Parada forman la mitad de los habitantes, la aglomeración y el hacinamiento de gentes sanas y enfermas..." En esta idea se resumen algunas de las causas señaladas por muchos de los asistentes, entre ellos: Torres Gallo, Torres Muñoz de Luna, Belmás, Tellez, Parada, Morella y Benavente.

30.-La excesiva altura de los edificios, "motivo de esfuerzos respiratorios continuados", causa ya comentada antes.

40.-Malas condiciones de alcantarillas, retretes y excusados, que colaboran en gran medida a la insalubridad.

50.-Permeabilidad excesiva del suelo, que producía evaporación de elementos putrefacotos y perjudiciales para la salud; Belmás propuso aislarlos con capas de cemento.

60.-Otras razones aducidas fueron: la falta de condiciones de los mercados y la falta de higiene en los hospitales y hacinamiento de enfermos contagiosos.

La conclusión final a la que llegó este Congreso fue instar al Ayuntamiento a que emprendiese estas obras de reforma social - inexcusable, en detrimento de las obras de ornato. Según Méndez Alvaro, era necesaria "la demolición y consiguiente reedificación de esa multitud de casas mezquinas que casi en totalidad forman algunas calles de los barrios extremos. Mejor debiera invertir el Municipio en esta y otras parecidas reformas las cantidades que obtenga del empréstito -

proyectado, que en el ensanche y lujosa construcción de calles y plazas en el centro, en las obras de lujo y puro ornato de las clases acomodadas... Y en verdad que no se comprende -digámoslo de paso- como ha dejado de explotarse por alguna sociedad la compra y sucesiva edificación de esos barrios excéntricos que tanto importa sacrificar". (38)

La importancia concedida al tema de la higiene desbordó - el ámbito de los Congresos médicos para ser debatido también en los Congresos de Arquitectos. En el segundo de ellos, celebrado en Barcelona en 1888, Mariano Belmás, que había participado en el Congreso de Higiene de 1882, presentó su ponencia al segundo tema que tenía por finalidad determinar la "Influencia que pueden ejercer los arquitectos, en su calidad de directores facultativos, para el mejoramiento de las condiciones higiénicas de las habitaciones, y medios que la administración municipal puede emplear, sin vulneración del derecho de los propietarios, para que estos coayuden a conseguir, por su parte, tan importante mejora".

Belmás desarrolló, según indicaron los participantes, un "auténtico código de higiene elaborado"; para este autor resultaba fundamental que los arquitectos tomaran conciencia del problema, difundiendo en la medida de sus posibilidades los conocimientos de higiene a todas partes. "Las reformas principales que deben predicarse en España -decía- han de ser directas e indirectas. Las primeras, que corresponden: unas al subsuelo, otras al suelo y otras al suprasuelo de las poblaciones, y las indirectas, que se dirijan a los arbitrios, contribuciones, transportes y encauzamiento de la opinión pública".

Entre las reformas del subsuelo, establecidas en el artículo 50, era necesario establecer un adecuado sistema de desagües y al-

cantarillas colectoras, impermeables, aboliéndose así los pozos negros y aislando las conducciones de gas y de desagüe y las de agua y estableciendo redes de saneamiento y drenaje en todos los subsuelos húmedos. Las reformas del suelo debían encaminarse fundamentalmente a impermeabilizar los suelos en los que se asentaban las edificaciones y a pavimentar las calles. A su vez las reformas del ^{suelo}suprasuelo consistirían en conseguir que todas las viviendas estuvieran bien soleadas y aireadas, prestando una gran atención al problema de la higiene de servicios y escusados, además de señalar la importancia de que aumentase la extensión superficial de las edificaciones y disminuyera el número de pisos por inmueble, concluyendo el apartado por señalar la conveniencia de que se aproximase "cuanto sea posible el bello ideal de que cada familia habite en casa independiente y con patio y jardín exclusivo de ella".

En cuanto a las reformas indirectas debían consistir:

1º. En procurar la baratura de los materiales esenciales para la construcción, estimulando con premios, honores y recursos a los fabricantes.

2º. En hacer que las contribuciones sobre fincas urbanas estén en razón directa de los pisos de las viviendas; que las pequeñas no paguen contribución, o que sea moderada, y que a mayor capacidad y precio de una finca la proporcionalidad del subsidio vaya aminorándose.

3º. En procurar que los recargos y arbitrios municipales sobre fincas urbanas y materiales de construcción sean nulos.

4º. En obtener que los transportes de materiales por las vías férreas y pluviales sean de escasa cuantía.

59. En hacer llegar a la convicción de todas las clases sociales, hasta que resulte axiomático para ellas, que la habitación higiénica es el medio más poderoso que existe para alargar la existencia y rodearla del mayor bienestar posible físico y moral".

Era imprescindible además, en opinión de Belmás, desarrollar una auténtica campaña publicitaria de forma que un Comité de Propaganda desarrollase una labor de difusión por medio de la "redacción de artículos cortos, prácticos, de grande alcance y en lenguaje vulgar", que serían difundidos por toda la península a modo de cartillas de Higiene, con ilustraciones que acompañarían al texto. Labor del Comité de Propaganda sería también estar al día en cuantas publicaciones nacionales o extranjeras hubiera en materia de higiene, realizando las oportunas gestiones ante los poderes públicos y difundiendo estos trabajos de higiene por medio de conferencias en círculos, ateneos y sociedades de instrucción.

La ponencia concluía por establecer un amplio plan de higiene acometido por la Municipalidad, con el establecimiento de unas oficinas de saneamiento regidas por arquitectos higienistas, que además de realizar una completa memoria sobre la infraestructura sanitaria, tendría una doble misión de asesorar a los vecinos en todas las dudas planteadas por estos y en realizar una labor de inspección denunciando todas las irregularidades detectadas en el campo de su incumbencia. "La Municipalidad -señalaba Belmás- debe hacer todos estos servicios completamente gratuitos y disponer los trámites de los expedientes, de suerte que se de al público las mayores facilidades posibles para estimular y ayudar a que cambie lo más pronto posible la faz de las poblaciones, en cuanto se refiere al objeto de estos asuntos". (39)

La comisión de conclusiones al segundo tema, compuesta por los arquitectos Fossas Pi, Salas, Belmás, Fatjó, Torras, García Faria y Cabello Lapiedra, vinieron a suscribir casi íntegramente el programa expuesto por Mariano Belmás, concluyendo que "la excesiva mortalidad que se nota en todas las poblaciones de España exige imperiosamente que en las construcciones urbanas de toda clase, se empleen los medios más adecuados para que, contribuyendo a la higiene pública, pueda obtenerse la deseada reducción de aquella". (40)

En años sucesivos el tema de la higiene social como problema que afectaba directamente a la cuestión de la vivienda obrera ocupó la atención de innumerables especialistas que escribieron miles de páginas sobre este asunto. En el período comprendido entre 1880-1904 - el total de libros impresos sobre temas higiénicos-sanitarios fue de 247, según el estudio efectuado por Luis Granjel, lo que evidencia una indudable preocupación por parte de los profesionales españoles ante una realidad que clamaba una urgente reforma. (41)

El 15 de agosto de 1892 vieron la luz unas nuevas Ordenanzas Municipales de corte mucho más progresista, encaminadas a establecer unas reglas en materia higiénica y sanitaria que corrigieran abusos anteriores, pero estas medidas no pasaron de ser letra muerta dada la ineficacia y destitución del Municipio para hacerlas cumplir. Las crisis municipales de fin de siglo, analizadas en el primer capítulo, impidieron a funcionarios y políticos prestar la debida atención que un problema de tal magnitud reclamaba.

En 1898, con ocasión de celebrarse en Madrid el IX Congreso Internacional de Higiene y Demografía (42), el candente problema de las viviendas insalubres volvió a ponerse sobre el tapete reclamando

urgente solución. Si para la burguesía esta situación suponía un peligro latente, una amenaza soterrada de riesgo epidémico, para la clase obrera era una realidad insostenible. En 1884 Serrano Fatigati presentó ante la Comisión de Reformas Sociales un informe sobre la situación de las casas obreras en las que no dejaba lugar a dudas sobre sus condiciones de insalubridad: "La mortalidad de las masas obreras es superior a la de las demás clases sociales. Para convencerse de ello basta comparar el número de defunciones por cada mil habitantes que ocurren en los distritos de Madrid donde predominan las gentes pobres (Latina, Inclusa...) con las cifras análogas obtenidas en los barrios poblados por personas ricas o clase media (Centro, Buena Vista...) En algunas calles habitadas casi completamente por jornaleros y desvalidos (Amparo, Chopa...) la cifra relativa de mortalidad está representada casi por el doble de la cifra media de Madrid". (43)

En los años finiseculares el problema siguió latente como - puede deducirse a la vista del cuadro demográfico elaborado por Philip Hauser de 1895 a 1900:

CUADRO DEMOGRAFICO DE LOS DISTRITOS MUNICIPALES DE MADRID					
DISTRITOS	Superficie en Hectáreas	Promedio del nº de hab. de los censos de 1895-1900	Densidad pobl.	Promedio anual de defunciones en 7 años	Proporción defunciones por 1.000 h.
PALACIO	963"18"47"0ca	57.993	60	1.634	28'1
UNIVERSI.	388"16"20"	66.636	171	2.163	32'5
CENTRO	32"04"48"	25.242	188	610	24'1
HOSPICIO	532"63"12"	81.604	115	1.875	30'3
BUENAVIS.	950"31"70"	79.663	83	1.849	23'4
CONGRESO	214"27"19"	34.610	135	773	22'4
HOSPITAL	594"11"37"	52.748	87	1.951	37'0
INCLUSA	268"80"18"	48.891	181	1.956	40'2
LATINA	416"77"48"	47.482	113	1.744	36'8
AUDIENCIA	343"62"42"	33.425	97	914	27'4
	4.704"58"84"	508.444	183	16.140	32'2

En el cuadro se aprecia como las tasas de mortandad más elevadas correspondían a los tradicionalmente depauperados distritos madrileños: Inculsa, Hospital, Latina y Universidad, reduciéndose a la mitad en los distritos burgueses de Centro, Buenavista y Congreso.

Hasta aquí hemos intentado ofrecer únicamente una rápida visión de las causas por las que la burguesía se cuestionó el problema de la vivienda obrera. Parte de esta clase respondió con las soluciones apuntadas por socialistas utópicos y reformistas, pero estas soluciones se estrellarán contra la actuación de una fracción de clase dominante perteneciente a la burguesía agraria que se sentía fuerte y no hacía concesiones a las reivindicaciones obreras.

En 1902 Hauser señalaba que "desgraciadamente el problema obrero en España sufre la misma evolución lenta que todos los otros problemas sociales. Por una parte, los Gobiernos le miran aun con indiferencia y no le dedican la debida atención; por otra parte, el partido socialista no está bien organizado para hacer valer sus aspiraciones". (44)

En definitiva, la gravísima situación quedó sin resolver. El sistema de alquileres de hataculos de mala muerte fue la única alternativa real para la inmensa mayoría de los trabajadores.

El desarrollo del capitalismo español, débil y dependiente, hizo que durante todo el siglo XIX resultara aplicable lo escrito por Engels: "los trabajadores se amontonan en las grandes ciudades y de hecho mucho más deprisa de lo que, en las circunstancias presentes se edifica para ellos, de suerte que pueden encontrarse siempre arrendatarios para la más infectas de las pocilgas, en fin, una sociedad en la

cual el propietario de una casa tiene, en su calidad de capitalista, no solamente el derecho, sino también, en cierta medida y a causa de la concurrencia, hasta el deber de exigir sin consideración los alquileres más elevados. En semejante sociedad, la penuria de la vivienda no es en modo alguno producto del azar; es una institución necesaria que no podrá desaparecer, con sus repercusiones sobre la salud, etcétera, más cuando todo el orden social que la ha hecho nacer sea transformado de raíz". (45)

NOTAS

- 1.-F.ENGELS, Contribución al problema de la vivienda,Obras Escogidas de Marx y Engels.Ed.Fundamentos.Tomo I,Madrid,1975,pg.585.
- 2.L.BENEVOLO,Diseño de la ciudad.El arte y la ciudad contemporánea Méjico,1978,p.35
- 3.-J.A.REBOLLEDO,Casas para obreros o económicas,Madrid,1872.p.5
- 4.-"Construcciones económicas en Madrid",Revista de Arquitectura , 31-8-79.
- 5.- La Epoca, 15-V-1875.
- 6.-"Las Casas de Vecindad",Revista de la Arquitectura,30-III-1879.
- 7.-Sesiones del Congreso Nacional de Arquitectos celebrado en Madrid en 1881. Madrid,1883, pp.37,39 y 40
- 8.- Ibidem.p.254 a 249
- 9.- Ibidem.pp. 274-275
- 10.-Ibidem. p.276
- 11.-J.MARTIN BALDO,"Casas para jornaleros",Revista de la Arquitectura año IX,nº1,26-I-1882.pp.3 y 4.El mismo artículo fue reproducido con el título de "Casas para obreros" en Anales de la Construcción y de la Industria el 10-IV-1882.
- 12.- REPULLES Y VARGAS,El obrero en la Sociedad,Madrid,1892,pp.32 a 37.
- 13.-M.BELMAS,"Conferencia dada en el Fomento de las Artes sobre construcciones económicas",Revista de la Arquitectura,30-VI-1881,p.75
- 14.-A.SORIA,"La cuestión social y la Ciudad Lineal",El Progreso,5-III-1883
- 15.-A.SORIA.Conferencia dada el 13 de enero de 1894 en el Fomento de las Artes,recogida por COLLINS y FLORES en Arturo Soria y la Ciudad Lineal,Madrid,1978,p.235.
- 16.- Citado por Engels,op.cit.p.598.
- 17.- Comisión de Reformas Sociales.Información obrera oral.Sesión del 26 de octubre de 1884,Madrid,1884,Tomo I,p.45

- 18.- Revista de la Arquitectura, 31-III-1881
- 19.- Lorenzo ALVAREZ CAPRA, Revista de la Arquitectura, 28-II-1881
- 20.- Julio SARACIBAR, "Habitaciones económicas", Revista de la Sociedad Central de Arquitectos, 1-X-1876, nº7, p.4
- 21.- M.BELMAS, "Conferencia dada en el Fomento de las Artes sobre - construcciones económicas", Revista de Arquitectura, 30-VI-1881.
- 22.- L.BARINAGA, "Casas para obreros. Sistema Belmás", Revista de Arquitectura, 31-III-1881.
- 23.- Revista de Arquitectura, 31-III-1884.
- 24.- M.BELMAS, "Medios de llevar a cabo las construcciones económicas" Conferencia dada en el Fomento de las Artes "Revista de la Arquitectura Nacional y Extranjera, 31-VII-1882.
- 25.- "Casas para trabajadores edificadas por la Constructora Benéfica en el Barrio del Páccifico". La Ilustración Española y Americana, 22-III-1883.
- 26.- BELMAS. Conferencia dada en el Fomento de las Artes en 1882, op. cit. p.159.
- 27.- Lejos de considerar la beneficencia como una lacra social o, como decía Gómez Latorre, "como signo más característico de la podredumbre de una sociedad", la clase dominante se sintió orgullosa de ella. En un artículo titulado "El Pan Nuestro de cada día", publicado el 8 de marzo de 1885 en La Ilustración Española y Americana, se decía que Madrid se salvaría "ante el juicio final de los pueblos" gracias a la caridad de sus habitantes afortunados. El artículo, de tono cursi y lacrimógeno, tan propio de los "años bobos" de la Restauración, defiende y justifica no solo la existencia de niños huérfanos y pobres, sino que viene a mantener que esa situación debe permanecer ya que permite ejercer la caridad que es la panacea milagrosa para que Madrid sea perdonado por su falta de industria y su "esterilidad".
 Por otro lado, la burguesía que engrosaba su capital a base de la explotación de mano de obra barata, disponiendo de un buen ejército de reserva, necesitaba asegurarse de que los niveles de subsistencia de ésta estuviesen mantenidos en el mínimo que permitiera tenerla disponible; además, como decía La Ilustración Española y Americana del 8 de mayo de 1883, "remediar el hambre puede evitar en muchos casos no solo morir sino matar".
 Los principales asilos madrileños fueron: El Asilo de San Bernardino (1834), Asilo del Prado (1868), Los huérfanos de la Ca-

ridad (1854); Nuestra Señora de la Asunción, para hijos de albañiles; el Asilo de ancianos de las hermanitas de los pobres, primero estuvo en Hortaleza y a partir de 1875 en Santa Engracia; el Asilo de Huérfanos del Sagrado Corazón de Jesús (1888), diseñado por el marqués de Cubas en el nº 298 de Claudio Coello dentro del estilo historicista neogótico; Asilo para hijos de las Lavanderas, inaugurado en 1872 frente a la Puerta de San Vicente; Asilo de San Marcos; Asilo de huérfanos del Trabajo; Asilo León XIII, para niños, inaugurado en julio de 1879; Asilo de Nuestra Señora de las Mercedes; en 1875 Salamanca inició, como contratista de la Diputación, la construcción de un asilo de mendicidad en su barrio; Asilo de Santa Bárbara, en las Ventas del Espíritu Santo, inaugurado en 1889; en 1886 se abrió el Asilo para viudas y huérfanos de artistas; en 1891 el Asilo de Cigarreras, en el barrio de Peñuelas; El Asilo Benéfico de Hermanas de la Santísima Trinidad, estaba instalado en la calle marqués de Urquijo; el Asilo de Santa Cristina fue inaugurado en 1895 en terrenos cedidos por el Gobierno en la Moncloa, fue promovido por la "Protectora de pobres", en la que, junto a su fundador Alberto Aguilera, gobernador de Madrid, se encontraban gran cantidad de aristócratas: el marqués de Comillas, el conde Malladas, el barón del Castillo de Chirel, el marqués de Cubas, el duque de Tamames, el marqués de Urquijo, el duque de la Victoria, etc. Los autores del proyecto fueron Mathet y Belmás; La Ilustración Española y Americana del 8 de junio de 1895 lo describía así: "en el centro está la puerta principal por la que se entra a una espaciosa explanada, de la que parten calles que conducen a la iglesia, talleres, depósitos, baños, cocinas, escuelas, comedores, dormitorios, cuartos de aseo y demás dependencias. Los edificios de uno de los lados se destinan a mujeres y niñas y los del opuesto a hombres y niños", tenía una capacidad para 1.500 pobres.

Todos los asilos citados hasta ahora fueron promovidos por asociaciones particulares y fundaciones religiosas; por su parte, el Municipio tenía también sus instituciones benéficas, por ejemplo los Asilos de noche -uno situado en la zona norte y otro en el sur- cuya misión consistía en albergar durante la noche a los vagabundos y pobres que carecieran de refugio; según El Imparcial del 24 de enero de 1899 fueron socorridos en estos asilos durante las noches del 21 y 22 de dicho mes 1.087 personas. Como colaboradoras de las Juntas Municipales de Beneficencia se establecieron dos asociaciones particulares, "Los amigos de los pobres" y las "Juntas de beneficencia domiciliaria", esta última patrocinada por las damas de la aristocracia, entre ellas, la marquesa de Hoyos, la duquesa de Osuna y la condesa de Torrejón.

No todas las asociaciones atendían los problemas más apremiantes de comida y salud, las había también preocupadas por solucionar -- problemas del espíritu; "las clases menesterosas" -según denominación muy utilizada en la prensa de la época- tenían que ser moralizadas para que escatasen los valores y la ideología del orden dominante. En 1863 se fundó en la calle de San Martín La Bienhechora, cuyo fin era "moralizar a las clases pobres". Igual objetivo tenía la Asociación Benéfica y Protectora de la clase obrera que comenzó a gestarse en 1876. Hubo incluso entidades que, en medio de la miseria y las crisis de subsistencia, se preocuparon por legitimar los vínculos carnales entre las clases bajas, así por ejemplo se estableció una Asociación para facilitar los matrimonios entre personas pobres que, según El Imparcial del 20 de ene-

ro de 1888, había costado 7.000 matrimonios y tramitado más de 11.000 documentos.

Otra preocupación moral muy típica fue la reinserción de prostitutas, junto al ya citado "Asilo Benéfico de Hermanas de la Santísima Trinidad", se estableció El Colegio de las Desamparadas, instalado en la calle de Atocha en unos solares cedidos por la Sra. Micaela Deimarissieres, de gran evocación galdosiana.

Naturalmente, además de todos los asilos mencionados, había muchos otros dedicados exclusivamente a niños, que en los años de crisis y hambre pagaban las consecuencias siendo abandonados a miles en las Inclusas y asilos. Entre ellos pueden citarse El Colegio de niños desamparados, El Colegio de Huérfanos, La Escuela de gratitud, etc.

Otras asociaciones particulares dedicadas a niños eran: La Asociación Benéfico Escolar, La Institución Nacional Benéfico Protectora de Huérfanos, La Sociedad protectora de Niños, La cuna de Jesús, La Crèche de Madrid, etc.

28.-Mafías GOMEZ LATORRE. Información Oral ante la Comisión de Reformas Sociales, op.cit.p.45

29.-M.BELMAS, Conferencia dada en el Fomento de las Artes en 1882, op. cit.p.161

30.-Para comparar los salarios y los precios en esta época ver el el libro de Tuñón de Lara El Movimiento...., el de A.Bahamonde y J.Toro, Burguesía..., y confrontar el capítulo IV.

31.-F.ENGELS, op.cit. pp.607-608.

32.-LEON Y LUQUE, "Topografía Médica de la parroquia de San Lorenzo", La España Médica, nº 236. El artículo comenzó a publicarse el 7 de junio de 1860 siguiendo en números sucesivos hasta el 27 de diciembre de 1860, pp.292 y 293.

33.- Ibidem.p.375.

34.- F.TORRIENTE y M.QUINTANA, Idea General sobre el plano de reformas Madrid Futuro. madrid, 1871. p.28

35.-Rogelio CASAS DE BATISTA, El problema relativo al hogar obrero. Discurso pronunciado en la Academia de Medicina de Madrid, en el acto de la recepción pública de... el día 11 de enero de 1874. Madrid, 1874.

36.- MENDEZ ALVARO, Estudio higiénico sobre la habitación del pobre. Madrid, 1874 pp.80, 81 y 101.

- 37.-"Dictamen en contra de los satabancos de las casas de Madrid",
Madrid Moderno, julio de 1881, Cuaderno XXXVII, p.292.
- 38.- Fco.MENDEZ ALVARO, "Discurso pronunciado como presidente de la
Sociedad Española de Higiene el 15 de junio de 1882" Revista
de la Arquitectura, 30 de junio de 1882, p.150 y siguientes.
- 39.-M.BELMAS, Ponencia presentada al tema "Influencia que pueden é-
jercer los arquitectos, en su calidad de directores facultati-
vos, para el mejoramiento de las condiciones higiénicas de las
habitaciones, y medio que la administración municipal puede em-
plear, sin vulneración del derecho de los propietarios para que
estos coadyven a conseguir por su parte tan importante mejora",
Segundo Congreso Nacional de Arquitectos op.cit. pp.21 a 32.
- 40.-Comisión de Conclusiones al Segundo Tema. Segundo Congreso...
p.281.
- 41.-Luis GRANJEL, El Libro médico en España, Salamanca, 1975, p.96.
- 42.-Las ponencias fueron recogidas en el libro Actas y Memorias del
IX Congreso Internacional de Higiene y Demografía, Madrid, 1898.
- 43.- SERRENO FATIGATI, Reformas Sociales. Información Escrita, practica-
da en virtud de la R.O. de 5-XII-1883. Madrid, 1890. Tomo II, p.69
- 44.- Philip HAUSER, Madrid bajo el punto de vista médico-social, op.cit.
El cuadro demográfico de los distritos municipales está inclui-
do en el mapa del final del segundo tomo.
- 45.-F. ENGELS, op.cit. p.611

849

Capítulo IX

PROYECTOS DE CASAS PARA OBREROS

IX. Proyectos de casas para obreros.

Por las razones expuestas en el capítulo anterior, los proyectos de casas económicas destinadas no solo a trabajadores sino también a una pequeña burguesía de escasos recursos económicos, fueron numerosos; sin embargo, como sabemos, la mayoría de ellos no pasaron del papel.

Las variantes tipológicas de estos proyectos giraron en torno a las soluciones ofrecidas en otros países europeos, que pusieron en marcha la reforma de la vivienda obrera con años de adelanto sobre los primeros intentos españoles.

Para el estudio de las diversas tipologías empleadas en los proyectos de casas económicas estableceremos una división cronológica en tres apartados: 1) Monarquía isabelina; 2) Sexenio "evolucionario"; 3) Restauración.

IX.1. Proyectos de casas económicas durante la monarquía isabelina.

Bajo el reinado de Isabel II surgieron los primeros intentos de canalizar el problema de la vivienda obrera, ofreciendo soluciones a las insalubres casas habitadas por las clases modestas.

Mesonero Romanos, en su obra Mejoras generales de Madrid, abordó la cuestión de la vivienda obrera, deplorando que los trabajadores viviesen hacinados en sotabancos y buhardillas y expresando claramente su intención de que se desterrase "la fatal manía de dar a las casas una altura desmedida, y por resultado de ello veríamos desaparecer esas buhardillas que hoy son el azote de la población".

Mucho más conveniente, en su opinión, era que las clases tra-

bajadoras viviesen en casitas situadas en los arrabales, sistema - que "es inevitable -decía- en las grandes poblaciones y sus barrios extremos, que naturalmente se han de ocupar por lo general por las clases pobres; pero en todas ellas puede y debe procurarse cierto modo de comodidad y desahogo, compatible con la humilde condición - de sus moradores".

En 1846 Mesonero consideró necesario la formación de cinco grandes arrabales o burgos extramuros: "El primero, ya formado, y conocido por el Chamberí, que todos hemos visto nacer hace pocos años, y que siguiendo el plano adoptado, se extenderá muy pronto hasta las puertas de Madrid, e ingresará en su recinto, poblando la gran extensión de terreno que media entre la Puerta de Santa Bárbara y Fuencarral.

El segundo debe formarse a lo largo del camino de la venta del Espíritu Santo después de pasada la plaza de toros y a la izquierda. El tercero existe también en embrión en las casas llamadas Las Yaserías o El Perchel fuera de la Puerta de Atocha, en dirección al cementerio de San Nicolás...

El cuarto está también indicado aunque más lejano, inmediato al puente de Toledo; y el quinto, a la orilla del Manzanares siguiendo la derecha del puente de Segovia". (1)

En estos cinco arrabales, además de habitación cómoda - para la mayoría de los artesanos y gente de escasos medios, se ubicarían fábricas y talleres y corrales y huertas, creandose así un cinturón fabril y agrícola donde el trabajador no solo vería solucionado el problema del transporte, ya que viviría junto a su lugar de trabajo, sino que además, por el mismo precio que pagaba por un m²

sero cuchitril del casco, podría alojarse en casas más amplias dada la baja cotización del suelo en la periferia.

Mesonero no llegó sin embargo a proponer la tipología más conveniente que deberían adoptar estas viviendas para obreros, pasando por alto el problema de insalubridad que ocasionaba el que los obreros vivieran junto a lo que él mismo denominaba "establecimientos incómodos y peligrosos", que según sus propuestas deberían situarse en los arrabales, no llegando a cuestionarse tampoco la conveniencia o no de que los obreros fueran propietarios de la casa en que vivían; problema que, como hemos visto, se debatió con especial insistencia durante el último cuarto de siglo.

El problema de las viviendas insalubres y la alternativa a esta situación insostenible tardaron no obstante algunos años en volver a plantearse. El siguiente autor que, con ocasión de su Anteproyecto de Ensanche de Madrid, se ocupó del tema fue Carlos M^a de Castro que pretendió solucionar el problema de "esas reducidas casas de los barrios extremos de la población donde se hacían centenares de seres dentro de las mal dispuestas viviendas que la necesidad les obliga a conservar con mil trabajos, faltos de aire, de luz, de calor y de todos los elementos necesarios para la vida.

Focos de inmundicia y de pestilencia que vician la atmósfera de aquellos lugares convirtiéndolos en asiento constante de las enfermedades que hacen penosa la existencia de los desgraciados seres que en ella habitan, destruyéndolos e imposibilitándolos cuando menos para el trabajo".

Castro optó como alternativa para estas viviendas insanas por la creación de un barrio para obreros y pequeña burguesía situa-

do detrás de las tapias del Retiro entre la tarretera de Aragón y el olivar del marqués de Perales, introduciendo los dos sistemas usuales en otros países europeos para dar albergue a estas clases: el cuartelario de grandes edificios destinados a la vivienda de muchas familias formando grandes bloques de pisos, y el sistema de casitas de dos plantas de reducidas dimensiones, agrupando de cuatro a seis viviendas con un pequeño jardín.

Ambas tipologías serían adoptadas en ese barrio obrero o arrabal "que debe ser -decía- una población especial, dotada de cuanto haya menester para su existencia propia, por más que en el hecho esté incrustada, por decirlo así, en la principal; por esto indicamos en ella ciertos edificios destinados a iglesia, botica, escuela, lavaderos, etc., que consideramos como exclusivos para el servicio de este barrio". (2)

Conservador a ultranza, Castro propuso la conveniente separación de clases al mismo tiempo que lograba acallar, según su opinión, la amenaza que suponía una masa obrera en constante proceso de proletarización que evidenciaba con su miseria los antagonismos de clase. De este modo, se conseguía no solo dar satisfacción a un urgentísimo problema en el que estaban interesadas "la higiene pública, la moral, la humanidad", sino que además, adoptando el mismo sistema puesto en práctica en París por el barón Haussmann, se lograba el absoluto control del orden público al quedar el barrio perfectamente delimitado y fácilmente controlable.

Por último, Castro, consciente de que la innovación que introducía sería puesta en tela de juicio por los partidarios de seguir manteniendo el sistema tradicional de casas mixtas, trató de --despejar inconvenientes. "Lejos de causar mal -decía-, este sistema

de mejoramiento en la condición de las clases obreras y poco acomodadas, está produciendo por el contrario, grandes bienes a la sociedad en general que ve cundir por tales medios la moralización -- de las masas, las cuales por su abyección y por el abandono y descuido en que esa misma sociedad las tenía, eran antes un elemento -- de perturbación siempre dispuesto a revolverse contra aquella que tan poco se ocupaba de su desgracia, y que por lo tanto tenía la -- costumbre de mirar como su más poderosa enemiga, acusandola de su desventura". (3)

Dos años más tarde de ser aprobado el Plan Castro, el -- belga Giraud Daguillón remitió a Isabel II una Memoria en la que se incluía la creación de una "villa modelo" para clases trabajadoras. Esta villa modelo, ejemplo de arquitectura colectiva, entraba de lleno en la concepción ya tradicional y en uso en algunos países -- europeos de viviendas unifamiliares con servicios comunes dentro de un recinto de tipo cuartelario, como la "Casa Napoleón" construida en 1849 en París bajo la protección del emperador Napoleón III, que comprendía un total de 194 viviendas con servicios comunes, tales como escuelas, baños, lavaderos y tendaderos; o la proyectada en 1849 por el propietario belga Gomand quien por acuerdo con el ministro del interior se comprometió a construir un barrio formado -- por cuarenta y dos viviendas, unas de una planta y otras de dos, mas servicios comunes de limpieza e instrucción en el Concejo de Ixelles, en las afueras de Bruselas. (4)

Giraud Daguillón, sin duda conocedor de estos ejemplos, adoptó un sistema similar para el proyecto de este barrio que comprendía un total de 55 cuerpos de edificios alineados en torno a cuatro

calles interiores, presentando dos fachadas principales; una de - 110 metros que daría a la proyectada Avenida del Príncipe de Asturias y otra de 116 metros al paseo de Ronda, entre las puertas de Santa Bárbara y Recoletos. (5) (Fig. 136)

Las fachadas daban a unas alamedas de ocho metros de ancho plantadas con árboles, siendo también de gran amplitud los patios de los pabellones, de 42 metros por 54.

Las viviendas estaban agrupadas en 44 pabellones, que formaban un total de 300 alojamientos que constaban de cocina, comedor y tres dormitorios en las viviendas situadas en los pabellones interiores, mientras que los situados en los laterales tenían únicamente cocina y dos dormitorios.

Junto a estos pabellones, había otros de dimensiones más reducidas que daban fachada a la "Avenida del Príncipe de Asturias". El barrio tenía una capacidad para 325 familias, distribuidas de la siguiente forma:

- Seis pabellones de tres plantas con tres viviendas en cada una de ellas	<u>Nº familias</u> 108
- Ocho pabellones de tres plantas con tres viviendas en cada una de ellas	192
- Cinco casas con pequeños apartamentos	25
TOTAL	325

Junto a las buenas condiciones higiénicas de estas viviendas, el obrero, según el mismo autor, podría disfrutar de las siguientes ventajas dentro de este pequeño "paraíso":

- "1. Alojamiento salubres y a precios reducidos.
2. Vida barata.

MADRID

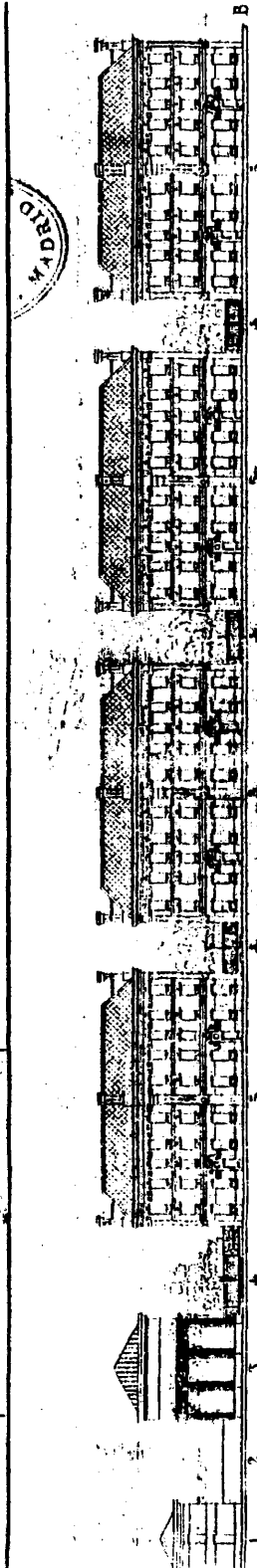
Villa Isabel II.

Una de las ocho fachadas en la Villa proyectada: (línea A B.)

LEGENDARIO.

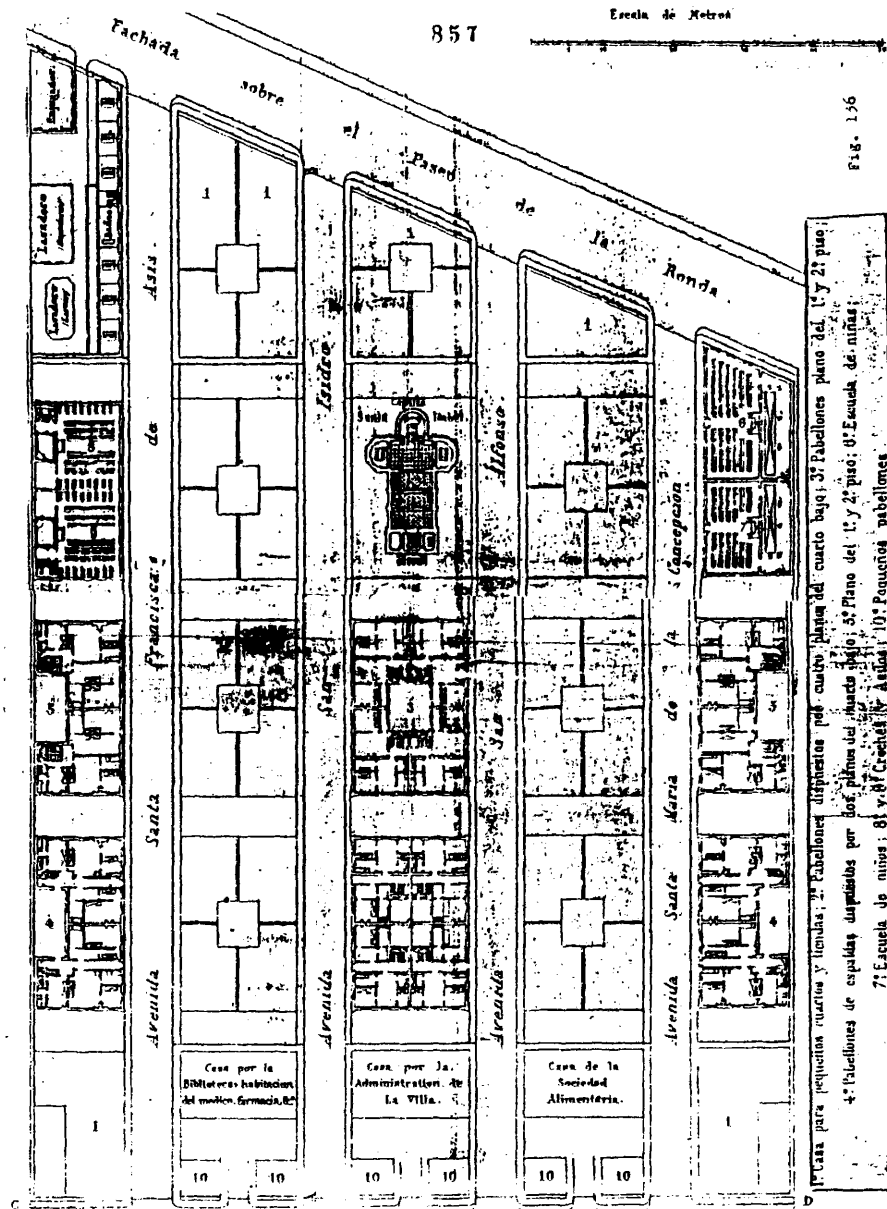
- 1.º Pabellones de Entrada.
- 2.º Patio
- 3.º Casa de Administración.
- 4.º Jardines.
- 5.º Pabellones de Habitación.

856



Escala de Metros 0000 p. m.

Fig. 136



Fachada sobre l'Avenida del Principe de Asturias

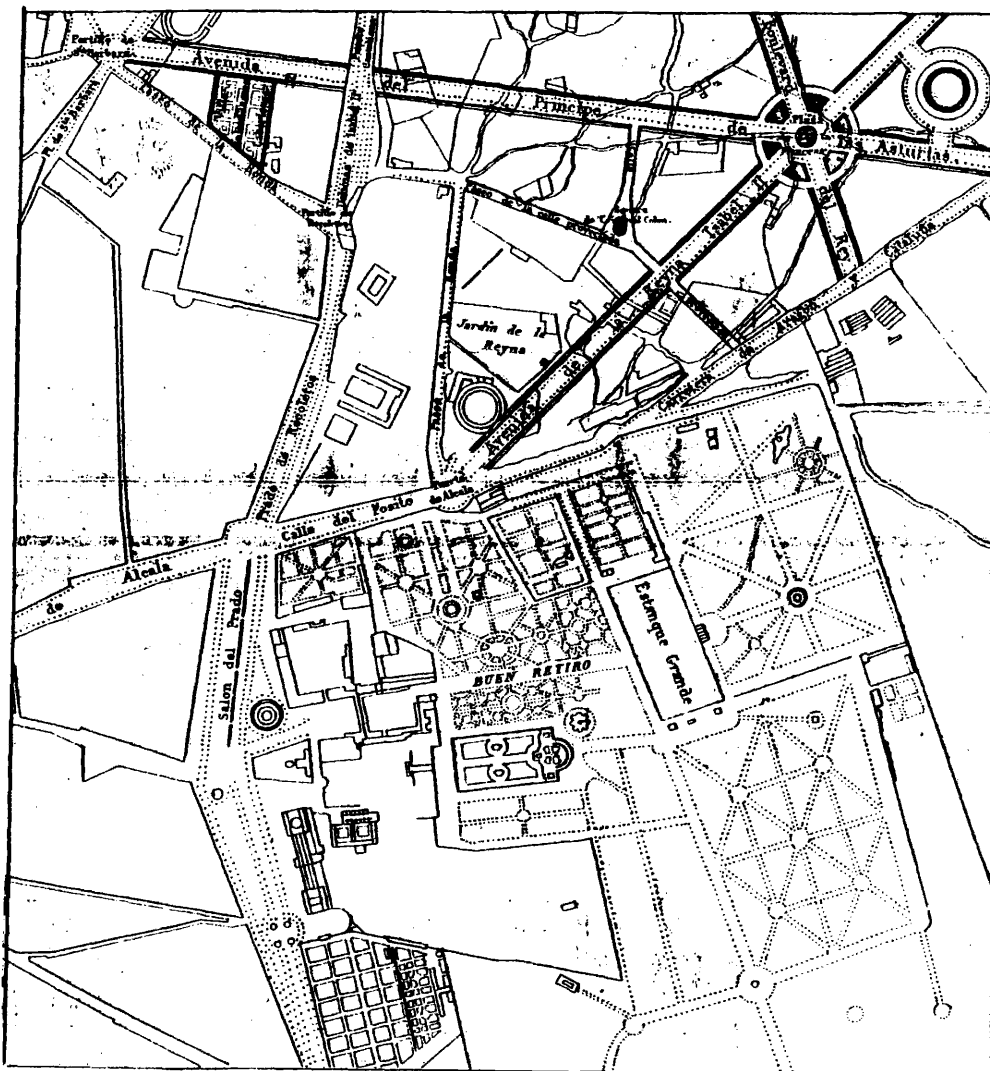


Fig. 136

3. Agua distribuida de balde por medio de fuentes.
4. Baños a precios reducidos.
5. Crèches (sic)
6. Salas de asilo gratuitas.
7. Escuela gratuita
8. Lavaderos, colegios y secaderos a precios reducidos.
9. Taller para las mozas. .
10. Biblioteca industrial y moral
11. Capillas
12. Médico a mano
13. Consultas de balde
14. Medicamentos a precios reducidos". (5)

Además de esta serie de ventajas se formaba una sociedad alimenticia donde pudieran venderse "a precios reducidos los víveres y alimentos preparados".

Las guarderías para niños permitirían el trabajo de la madre fuera de casa, de aquí pasarían más tarde al colegio y al taller sin salir del barrio, que se concebía como una estructura cerrada por vallas y puertas, donde el control obrero estaría garantizado por la presencia de un director y empleados. Este control permitiría a la clase dominante el dominio ideológico absoluto de las enseñanzas impartidas a los niños desde la infancia, y la implantación de la moral y las "buenas costumbres" burguesas; el autor del proyecto llegó a establecer incluso los días que los obreros debían asistir a misa - en la capilla del interior del recinto.

Se procuró dar a las fachadas un aspecto sobrio y elegante donde los materiales utilizados combinados con "simili-piedra" y -

"simili-mármol" ofrecieran una imagen de sólida y correcta edificación que en nada desmereciesen de los barrios burgueses. Se seguía por tanto el sistema de Haussmann en París de decorar al gusto burgués las fachadas exteriores de los barrios obreros, creando un telón que ocultaba las modestas edificaciones de las manzanas interiores.

Giraud Dagullón hizo hincapié en el hecho de que la construcción de este barrio no debía ser guiado por el interés económico sino por un espíritu filantrópico: "no siendo el fin que se propone una idea de especulación, sino por el contrario el deseo fijo e invariable de venir a ayudar a las clases laboriosas", creando "alojamientos sanos y aireados, y la villa será una morada agradable y saludable donde el obrero hallará descanso y dicha".(6)

"Villa Isabel", ejemplo de barrio modelo para clases trabajadoras, no tuvo una favorable acogida, no llegando ni siquiera a aprobarse. En realidad, el proyecto no pasaba de ser una muestra digna a tan preocupante problema, un escaparate moral donde la monarquía isabelina pudiera mostrar a los visitantes extranjeros una prueba de su incorporación a las medidas europeistas adoptadas en otros países para atajar la inquietante cuestión de las viviendas insalubres.

En cualquier caso, el barrio, que se ofrecía con una capacidad para un número ideal y simbólico de 1.000 habitantes, era -- claramente insuficiente para solucionar un problema cada vez más grave debido a la constante inmigración. Por otro lado, estos barrios cuarteles completamente estructurados chocaron con la realidad de un Madrid artesanal y carente de industria, poblado en gran parte

por jornaleros eventuales y parados.

En abril de 1868, meses antes de producirse los acontecimientos de septiembre que habrían de cambiar el rumbo de la política española, fue presentado al Ayuntamiento el proyecto de un barrio para obreros y artesanos, denominado de "Santa María de la Cabeza", debido a la iniciativa de los propietarios Dionisio y Emilio Ayllón y Altolaquirre.

El proyecto de estos propietarios, al que ya aludimos en el capítulo II, venía a suplir la falta de viviendas para obreros existentes en Madrid. "Nada se ha hecho hasta ahora -decían en la Memoria- en este sentido en la capital de la Monarquía; el Ensanche que desde algunos años se viene verificando, solo ha redundado en beneficio de las clases más acomodadas. Poco significa que se haya levantado alguna que otra edificación para la clase intermedia y aun para la de que nos ocupamos; puesto que estos casos aislados, sin obedecer a un plan preconcebido y sin estar desenvueltas con sujeción a él, no satisface la necesidad que se siente.

Prueba evidente de esta necesidad son los repetidos -- clamores de la prensa; lo es el malestar de la clase a que nos referimos, lo es aun más la inspección que puede hacerse de las habitaciones en que ésta se halla colocada". (7)

Los Ayllón Altolaquirre se alineaban por tanto junto a otros propietarios e industriales europeos, como los ingleses lord Asheley, Akroyd, Crossley; el belga Gomand y los franceses Koechlin, Jofroy-Rensault y Pereire, entre otros, que llevaron adelante la idea de sacar a los obreros de los miserables tugurios donde vivían amontonados, construyendo barriadas para trabajadores con alojamientos -

dignos e higiénicos.

Estos hermanos trataron de impulsar la creación de una -
barriada obrera en terrenos de su propiedad que, dada su ubicación
en una zona ocupada tradicionalmente por las clases bajas, venía a
suponer la alternativa a las malsanas viviendas anteriores. "Ahora,
con el presente proyecto -podía leerse en la memoria- en vez de a-
glomeración de casas, estrechas y faltas de luz, se les proponen otras
con buenas condiciones, a fin de que, mejorando las viviendas, mejoren
los que las ocupan, y ganando así en bienestar las familias, ganará
la sociedad. Pero la ventaja que domina principalmente la situación
del terreno en que estas construcciones se han de plantear, es la -
de poder agruparse diferentes industrias por la confluencia de los
ferrocarriles, los almacenes generales, los registros y aduanas a que
se aproximan, formando así un sitio de atractivo para el objeto a -
que se destinan". (8)

Los planos de alineación y demarcación de esta barriada
fueron realizados por el arquitecto Wenceslao Gaviña, quien proyectó
dos manzanas triangulares entre el Paseo de Santa María de la Cabe-
za y el Paseo de Embajadores, procediendo a la apertura de una nueva
vía que separaba ambas manzanas y que daba a la Glorieta.

La manzana que daba al paseo de Embajadores contenía por
la parte exterior veintisiete casas para dos vecinos y cuatro para -
uno, mientras que la zona interior se distribuía en trece casas de -
dos vecinos y dos de uno; en el interior de esta manzana se pensó le-
vantar una escuela para párvulos y un local destinado a juegos y re-
creo. Se proyectó también construir una casa de Socorro, una oficina
de vigilancia y alguna habitación de alquiler para el médico y el

capellán, otra casa para sucursal de la Caja de Ahorros, una escuela para niños de ambos sexos y un casino de reunión para los obreros.

En la otra manzana situada junto al Paseo de Santa María de la Cabeza se componía de veintiocho casas para dos vecinos y dos de un vecino que daban a los lados exteriores, ocupando los interiores catorce casas de dos vecinos y una de uno. En el interior se proyectó la creación de un almacén de ropa y alimentación y un mercado, destinándose los tres ángulos a otras tantas casas formadas de bajo y principal en los que podrían instalarse sucursales destinadas a dependencias o almacenes de industrias, ropas, muebles y útiles para la casa que, vendidos a plazos, pudieran permitir al obrero hacerse con lo necesario pagando pequeñas cantidades periódicamente.

Otra de las casas angulares podría ser destinada a una Academia en la que a últimas horas de la tarde pudieran impartirse lecciones de contabilidad, mecánica y dibujo lineal. Estas dependencias podrían completarse con la creación de instalaciones deportivas y de recreo, como un patio para el juego de bolos y de raqueta y de un pequeño bar con bebidas refrescantes. Podrían también colocarse mesas de billar y diversiones similares en otra de las viviendas -- destinadas a los servicios comunes del barrio.

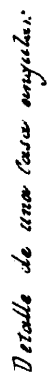
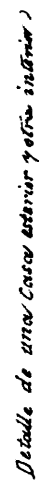
El proyecto trataba por tanto, según se explicaba en la memoria, de "mezclar lo útil con lo agradable", no descuidando la instrucción del obrero "que es en todos los países llave de la civilización" de forma que era preciso narrar "a los allí reunidos mil ejemplos de buena moral y sana doctrina, estimulándolos a ser buenos trabajadores y buenos padres de familia, siendo aplicados en el tra-

bajo", todas estas actividades debían ejercerse "bajo el ojo de la sana vigilancia" de forma que "un reglamento muy severo, practicado con todo rigor, no de cabida al vicio, a las malas costumbres, ni explicaciones ni lecturas que tengan el más mínimo contacto con los asuntos públicos".(9)(Fig.137 y 138)

Resulta muy significativa esta última aclaración: muestra claramente la prevención ante uno de los más temidos problemas que para la burguesía se derivaban de la creación de estos barrios obreros: que fueran focos de conspiración y de planteamientos revolucionarios al tomar los trabajadores conciencia de clase explotada claramente separada del resto de la sociedad.

En cuanto a la distribución interior de cada una de las casas, éstas constaban de un pequeño portal que separaba la entrada a cada una de las viviendas en que se dividían que a su vez comprendían una superficie de 54 metros cuadrados distribuidos en cocina, con fogón bajo y una pequeña despensa, y de tres piezas dormitorio, todas ellas con ventilación directa. La cocina comunicaba por una puerta-ventana con un pequeño jardín, separado de los restantes por una valla de ladrillo en los laterales y por una empalizada de madera por el frente. Cada vivienda tenía además un pequeño ~~desván~~ -bajo la cubierta para almacenar útiles y herramientas.

Estas viviendas, que tenían una disposición inspirada en las casas construidas en Molhouse a partir de 1853 por el propietario Koechlin, presentaban no obstante algunas innovaciones con respecto a aquellas, como por ejemplo sustituir el sótano o cueva que aquellas tenían no solo para almacenamiento sino para evitar la humedad, por unos tubos de barro, o tejas y ladrillos que elevaban el -



866

Madrid 8 de Abril de

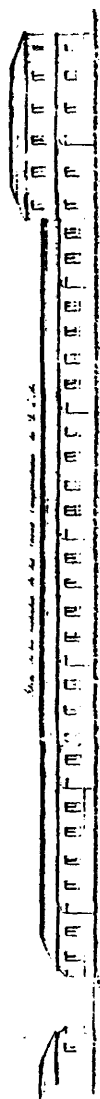
Henricus Savina

biscaya de detallas.

160. Pic.

Fig. 138

Plano del terreno y construcciones del ramal de la línea férrea de la ciudad de México y de la estación de la línea férrea de la ciudad de México



867

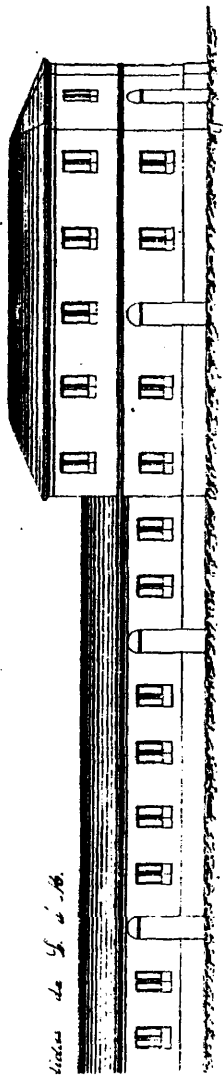


Fig. 158

pavimento interior sobre el nivel exterior, dotando además a los cimientos de un grosor superior al de los muros que sostenían, con lo cual se conseguía un aislamiento completo del terreno .

Las fachadas, traviesas y medianerías eran de fábrica de ladrillo cogida con cal y los arcos de yeso; estarían tendidas con mortero de cal enfoscado, con zócalos de betún plástico imitando piedra. Las armaduras, de madera, apoyadas en un entramado de maderos sobre la primera traviesa, y cubiertos de tabla y teja común . Las puertas del portal se realizarían con enverjado de madera con zócalo alto enrasado. Toda la obra de carpintería sería pintada al óleo en colores claros, cubriéndose las ventanas con rejas.

En cuanto a las casas angulares, la distribución interior se acomodaba a las necesidades de los servicios comunes que debían albergar, como academias y almacenes; las fachadas seguían idéntico esquema que las casas de una planta.

En total, el costo de una casa de dos vecinos y de uno , según el presupuesto efectuado por el arquitecto de la obra, era - el siguiente:

	Escu-	Mils
dos		
"-Tejiendo cada casa de dos vecinos 2.150 pies cuadrados, la formación de un cimiento con el vaciado y macizo de mampostería dará, término medio..... 107 metros cuad. a 8 escu-	856	"
dos		
-Las fábricas de ladrillos en fachadas, travie-		
sas y cerramientos..... 161 id " a 10 id.	1.610	"
-Tabiques de distribución..... 37 id. " a 1'50 id.	55	50
-Solados de baldosa, con el arreglo del terreno y su igualación..... 109 id. " a 1'30 id.	141	70

(continua)

	Escu- dos	Mils
-Cielos rasos con las tirantillas y entablado a la parte superior.....109m.cuad.a 2'50 escu dos	272	50
-Armaduras de madera,de estribos,pares, tablas,teja,respiraderos y salidas al tejado..... 117 id.id.a4'30" id.	503	10
-Obra de carpintería de 17 puertas,3 ven tanas,2 ventanillas,2 montantes,todo con herraje,1 tabloncillo,con la colocación.....	382	50
- 4 rejas para otras tantas ventanas.....	98	20
-Fogones,hornillos,chimeneas,basares,canalón de zinc, bajadas de barro,aceras exteriores,batientes de piedra.....	95	
-Tarjea,pozo-registro y parte de la alcantarilla pública....	152	
-Imprevistos e indemnización al Arquitecto autor de los planos,por usos y su intervención en las obras.....	655	
SUMA.....	4.823	50
-Valor del terreno sobre que existe la casa y relación con lo demás de la posesión.....	1.460	
-TOTAL PRESUPUESTO DE CASA DE DOS VECINOS.....	6.283	50
-Bajo las mismas bases,la casa de un vecino costaría.....	2.520	
- Y el terreno.....	730	
SUMA.....	3.250	

Hechos los cálculos del costo de las casas,Wenceslao Gaviña consideró oportuno no comenzar la construcción total de la barriada,sino dividir ésta en cuatro secciones y abordar su ejecución en etapas sucesivas,cuyos presupuestos eran los siguientes:

"12. Sección.-Comprende todo el espacio de terreno perteneciente a los señores Ayllón, entre la gran vía que le divide y el Paseo de Embajadores que conduce a la glorieta, en el cual está proyectadas.

-21 casas de 2 vecinos; 166 metros, 80 decímetros cuadrados = 3.502 m. cuad.

- 3 casas de un solo vecino 240 "

- 1 Escuela de párvulos 785 "

- 1 casa de ángulo, de piso bajo y principal..... 208 "

Como es consiguiente, quedan las calles interiores y la parte que se ha de unir con el resto de la manzana para formar el circo de recreo que se construirá cuando la cuarta sección se edifique.

Esta 12 Sección costará 186.593 escudos según se expresa a continuación:

21 casas de dos vecinos.....	101.293'50	Escudos	144.059 Es- cudos
3 idem de un vecino.....	7.560	"	
1 Escuela de Párvulos.....	19.875	"	
1 casas de ángulo	15.330	"	
<hr/>			
Valor del terreno de las 21 casas.....	30.660	"	142.534 "
Id. de las tres id.	2.190	"	
id. de la Escuela	7.500	"	
id. de la casa de ángulo.....	2.184	"	
<hr/>			
Total.....			186.593 Escu- dos

29. Sección. Se compone del espacio comprendido en la manzana del Paseo de Santa María de la Cabeza, por la parte que va frente a la calle que baja a este paseo cerca de la actual vereda, en la que tienen propiedad los señores Ayllón, el ángulo de esta última, y en la dirección de la gran vía hasta la parte que llamo de los almacenes, tomando interiormente el mercado.

Se compone esta sección de 16 casas de dos vecinos que comprende..... 2.668'80 m. cuadrados
 3 casas de un solo vecino 240'80 " "
 El Mercado..... 1.316'50 " "
 1 casa de ángulo 168'00 " "

Esta Sección costará 160.529 Escudos siguiendo el procedimiento anterior, a saber:

Las 16 casas de dos vecinos.....	77.176 Escudos	} 96.815'15
3 id de un vecino	7.560 "	
El Mercado	7.240'75"	
La casa de ángulo	12.398'40"	
<hr/>		
Valor del terreno de las 16 casas.....	38.697'60"	} 63.714'45
Id. de id, de las 3 id.	3.491'60"	
Id. del Mercado	2.436	
Id. de la casa de ángulo	19.089'25	
<hr/>		
Total.....		160.529'60

3a. Sección. Se compone del resto de la última manzana, con inclusión del terreno que no pertenece a los señores Ayllón en el ángulo superior; está distribuida del siguiente modo:

26 casas de dos vecinos 4.336'80 metros cuadrados
 2 id. de ángulo con piso bajo y prin.. 345'25 id id
 1 gran almacén de ventas 806'20 id id

Esta 3ª sección tendrá de coste 229.156 escudos 170 milésimas, de este modo:

Las 26 casas de dos vecinos.....	125.411'00 Esc.	}	149.576'55
Las 2 de ángulo	11.669'45		
El "Almacén.....	12.496'10		
<hr/>			
Valor de terreno de las 26 casas	62.883'60	}	79.579'620
" de las dos de ángulo.....	5.006'12		
" del almacén.....	11.689'90		
<hr/>			
Total.....	229.156'170		

La 4ª Sección está en el resto de la manzana del Paseo de Embajadores, que no pertenece a los señores Ayllón, por lo cual no se calcula ni el valor del terreno ni el de las construcciones". (10)

Para la ejecución del proyecto, los propietarios consideraron el sistema de suscripción pública el método más adecuado para llevar adelante la financiación, tras desaconsejar la participación de capitales formados por un particular o por una asociación inmobiliaria ya que esta empresa, necesariamente filantrópica, produciría unos intereses tan mermados que no compensarían a los especuladores de la inversión efectuada. (11)

El proyecto, pese al detenido estudio que comportaba y a las enardecidas súplicas al municipio y a la población efectuadas por los promotores para demostrar su conveniencia, no siguió ade-

lante y los terrenos donde debía haberse ubicado permanecieron -
desiertos, libres de toda edificación.

IX.2. Los proyectos de casas para obreros durante el Sexenio Revolucionario.

Tras la revolución de Septiembre del 68, el Ayuntamiento Popular madrileño se lanzó, con Fernández de los Ríos a la cabeza, a la construcción de barrios para la clase obrera y pequeño burguesa.

Las polémicas sobre la conveniencia o no de la construcción de estos barrios dejaron de ser teóricas para pasar directamente a la acción: "no hay que perder el tiempo en demostrar que hacen falta los barrios -decía Fernández de los Ríos-, es preciso ponerse a -- construirlos inmediatamente... es deber de la revolución atender desde el primer momento a mejorar la condición material y moral de las clases trabajadoras, tan indignamente olvidadas por los Gobiernos - que sobre nosotros han pesado". (12)

El Futuro Madrid, paseo mentales por la capital de España, fruto de las ideas vertidas en él por su autor durante su exilio parisino, se convirtió al poco de triunfar la revolución en el ideario de las transformaciones que deberían acometerse, sustituyendo al plan Castro aprobado durante el régimen anterior. En este libro, publicado por el Ayuntamiento en 1868, Fernández de los Ríos propuso la creación de cuatro barrios obreros de 100 casas:

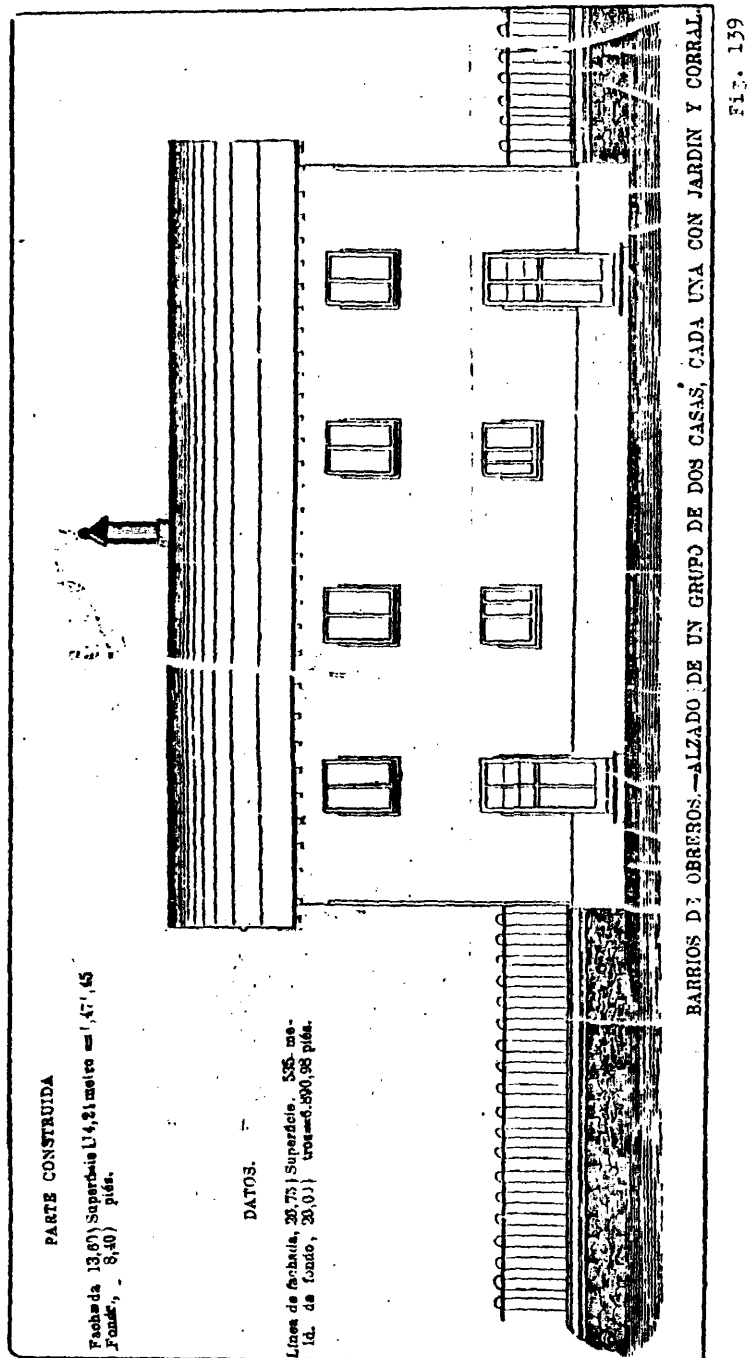
"Uno en la Moncloa, detrás de San Bernardino; otro entre la prolongación de las calles de Bailén, el Camino de las Ocho Hilas, el

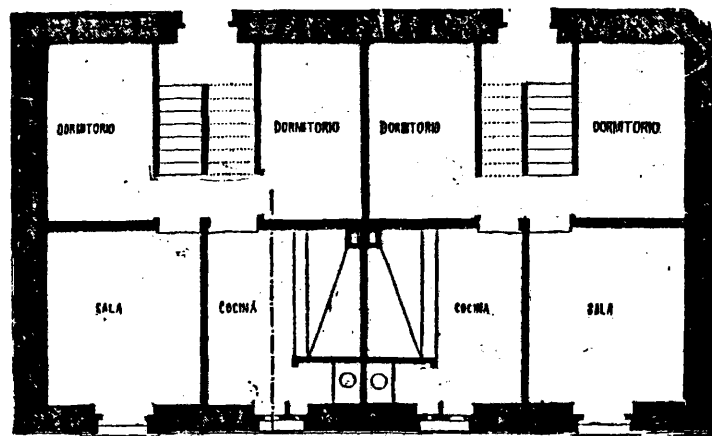
Paseo Imperial y la Glorieta del Puente de Toledo; otro entre el Paseo de las Delicias, el del Molino, el ferrocarril de circunvalación y el foso, y otro en el punto de encuentro de la carretera de Aragón con el foso de ensanche, desde el camino de los "lmedros - hasta el mismo foso, dejando paso a un nuevo camino desde la calle del Cisne a la carretera de Aragón. Los cuatro barrios podrían llevar los nombres de barrio del Trabajo, de la Economía, de la Cooperación y la Instrucción".

Este autor adoptará el tipo de casas rodeadas por jardín propias de las ciudades francesas de Mulhouse; "las casas deben ser construidas en grupos de a dos, unas de planta baja, otras de planta baja y un piso, ambas con cueva, desván y jardín por delante. El espacio de cada finca no debe bajar de 180 metros comprendiendo el jardín y su cercado de maderas". (13)

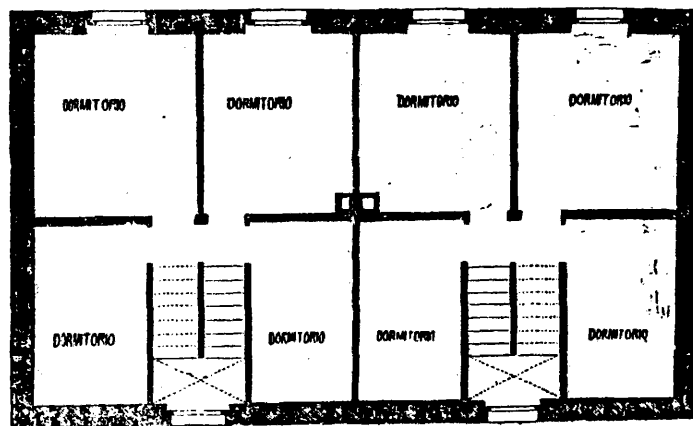
En el alzado y planos de un grupo de casas destinadas a barrios obreros, aparecidas en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid el 15 de marzo de 1869, vemos que se trata de casas con cubierta a dos aguas y dotadas de cocina y salita más dos dormitorios en la planta baja y cuatro más en la principal (14) (Fig. 139)

El modelo, como ya indicaba Fernández de los Ríos, era profundamente similar al de las casas obreras construidas en Mulhouse. Este tipo de viviendas, presentadas en la Exposición Universal de París en 1867, debió ejercer una profunda impresión en Fernández de los Ríos, quien tomó de ellas no solo la tipología de las casas sino también los servicios comunes que deberían estar presentes en cada barrio: "una sala de asilo, una escuela primaria, otra de adultos, una biblioteca y una sala de conferencias popula-





PLANTA BAJA.



PLANTA PRINCIPAL.

res". Junto a estos servicios imprescindibles para elevar el nivel cultural de la clase obrera, Fernández de los Ríos propuso que estos barrios contasen también con una panadería que, al suprimir los intermediarios comprando directamente el trigo, podría vender el pan a precios más económicos, una cocina general con alimentos sanos a precios asequibles y un establecimiento de baños y un lavadero completaban los servicios comunes que deberían instalarse en cada uno de los cuatro barrios obreros proyectados.

Fernández de los Ríos, consciente de que una empresa de tal envergadura, planteada sin ánimo de lucro, no podría contar jamás con la intervención de los capitales particulares, comprendió que la única posibilidad de realización corría a cargo del Municipio: "al Ayuntamiento de Madrid -decía- toca dar la gloriosa iniciativa de la construcción de barrios económicos". (15)

El día 2 de enero de 1869, según podía leerse en el Boletín Oficial del Ayuntamiento del 8 de marzo, se hizo la propuesta oficial de la creación de estos cuatro barrios para "familias laboriosas y poco acomodadas" en base a cuatro puntos capitales: "la instalación en terrenos de la municipalidad; el aprovechamiento de los materiales de los derribos; la bondad y baratura de las casas; la facilidad de su adquisición, que diere por resultado el reintegro inmediato del costo de la mano de obra; el valor de materiales que sin esa aplicación sería escaso actualmente; la venta de terrenos; una gran mejora en la condición material y moral de la vida de las clases poco acomodadas". (16)

Para abaratar los precios y que estas viviendas resultasen asequibles a los trabajadores, se pensó seguir el sistema utili

zado por el arquitecto alemán Hoffman consistente en el aprovechamiento del material de derribo y en la cesión gratuita de los solares en que deberían ubicarse estos barrios por parte del Municipio.

Fernández de los Ríos, influido por el sistema francés, opinaba que lo mejor sería la formación de una sociedad cooperativa para la construcción de estas casas, pero creía con razón que en Madrid no había por el momento posibilidad de establecerla y por tanto creía razonable "que las nuevas casas se dediquen con preferencia a todas las clases sociales que, como imponentes en las cajas de ahorros, hayan demostrado hábitos de economía".

Estableció cinco tipos de casas según las necesidades - de sus ocupantes. Su precio en reales era el siguiente:

	1er tipo.....	8.000 Reales
Casas para habitación	2º tipo.....	9.000 "
	3º tipo.....	10.000 "
	Para habitación y taller: 4º tipo.....	15.000 "
Para habitación, taller y almacén	5º tipo.....	20.000 "

La base del proyecto de Fernández de los Ríos para los barrios obreros consistía pues en "hacer que los derribos, otras veces perdidos, redunden ahora en beneficio de la población jornalera de Madrid; que los barrios sean aun mismo tiempo elemento para mejorar la vida de las clases poco acomodadas, medio de desahogar la población y disipar focos insalubres, y por último, una operación - que dé por resultado ligar la adquisición de las fincas con las -

imposiciones en la caja de ahorros,despertando y favoreciendo el espíritu de economía de las clases populares". (17)

El sistema de financiación consistía por tanto en formar un capital con las imposiciones de los trabajadores de forma que la Caja de Ahorros pagase la mano de obra una vez que recibía las casas ya construidas,obteniendo en la operación un beneficio de un 6 por por ciento.

El trabajador por tanto,pagando unos alquileres equivalentes a los que satisfacía por una incómoda e insalubre vivienda del casco,lograba al cabo de diez o quince años hacerse propietario de la casa que habitaba y que había adquirido prácticamente al precio de coste.

Con los barrios proyectados para obreros se pretendió que la masa desarrapada compuesta por obreros y jornaleros que se amontonaban en los tugurios madrileños pasasen e engrosar las filas del tipo de obrero de otros países europeos satisfechos de su estatus,que los "chiquillos descamisados y las mujeres desgredadas que los expulgan al sol" dejaran de presentar esa estampa por desdicha tan corriente en las zonas populares de Madrid,y que se transformasen en poseedores atildados,ahorradores y metódicos que cuidasen la tan deseada "casita de paredes limpias con piezas independientes,cocina ventilada y jardincito o huerta en su frente", según podía leerse en uno de los números del Boletín Oficial del Ayuntamiento.

Para los burgueses del Sexenio solo un sistema reformista podría lograr contener la auténtica y temida revolución:la proletaria.En un artículo publicado en el Boletín,firmado por Manuel

Prieto y Prieto se decía: "Si el rico no quiere que el pobre contemple con ojos de codicia su bienestar y sus comodidades;

Si el opulento desea que la cuestión social se resuelva por sí misma en bien de la humanidad y en provecho propio;

Si la familia acomodada pretende vivir en paz con los desheredados por la fortuna, y que entre estos y ella se establezcan las relaciones de amor que fundan resantimientos y envidias en el crisol de la fraternidad por el trabajo y la educación;

Si el Consejo, si el Ayuntamiento en fin, ha de ser el iniciador de la regeneración de la localidad por la habitación, contribuyendo a que el rico sea más rico y el pobre menos pobre, ha llegado el momento de pensar en la construcción de casas para obreros, base de la futura edificación económica para fortunas modestas". (18)

Pero las buenas intenciones no fueron suficientes. El Ayuntamiento del Sexenio fue incapaz en la práctica de acometer la construcción de estos barrios obreros dada la precaria situación de la hacienda municipal sobre la que pesaba, según dijimos en el primer capítulo, una importantísima deuda flotante.

En este período hubo también proyectos de barriadas obreras promovidas por empresas particulares pero por diversas circunstancias no llegaron a cuajar en la realidad. Uno de ellos fue el promovido por la Empresa Constructora de una barriada Urbano-campestre en la Florida, cuyo representante, el Sr. Aldama, presentó el 7 de marzo de 1869 ante el gobierno la memoria de la ejecución de una barriada compuesta por 200 casas para obreros, en la que se construiría también un lavadero, casa de baños, escuela con sala de conferencias y una biblioteca popular. Además la empresa proyectó la edificación de 50 ca-

sas de campo con su jardín o huerta correspondiente más una granja modelo y edificios en los que se instalarían las Escuelas de Agricultura, Veterinaria, Farmacia y Sordo-mudos.

Este proyecto, que pretendía dar alojamiento a una población de 14.000 almas, fue aprobado por Decreto del regente del Reino el día 17 de mayo de 1870. El acuerdo entre la Administración y la Empresa se verificó en unos términos en los que ésta adquiría a plazos pagaderos en quince años los terrenos propiedad del Estado en que esta barriada iba a levantarse, según lo dispuesto en la ley de 9 de junio de 1869 que regulaba el destino de los bienes pertenecientes a la Nación. Pese a este acuerdo entre promotores y el Estado, posteriores cambios ministeriales, que acordaron suspender la ejecución de las Escuelas de Agricultura y Veterinaria al modificarse los planes de estudio de ambas carreras, concluyeron por echar tierra al asunto, enterrando definitivamente un proyecto de gran magnitud.

Desgraciadamente, en las dos Memorias realizadas por la Empresa constructora de esta barriada de La Florida, publicadas en sendos folletos explicativos, no se incluyeron los planos de distribución ni alineación de las casas ni su distribución interior, ni siquiera las fachadas. (19)

La misma suerte corrió también un barrio de obreros proyectado por el aspirante a la corona duque de Montpensier, quien, probablemente con fines demagógicos, anunció su construcción para demostrar su preocupación por el tema social, tema candente que -- preocupaba enormemente a la clase política.

Durante el Sexenio la preocupación por la denominada

"cuestión social", motivó que los proyectos de barrios para obreros atravesaran un período de notoria efervescencia. El Ayuntamiento revolucionario, diversos políticos y algunas empresas privadas, con afanes más o menos filantrópicos -algunas con manifiestas intenciones especulativas-, lanzaron sus proyectos. Se llegó incluso a abrir concursos para determinar la forma más conveniente que debían adoptar las viviendas económicas para obreros y clases modestas, siguiendo la moda impuesta en Francia, que en 1867 dedicó atención preferente al tema de la vivienda obrera en la Exposición Universal de aquel año, ofreciendo en sus pabellones distintas muestras de las viviendas construidas para la clase baja en distintos países.

En 1870 la Sociedad Económica Matritense convocó un concurso que permanecería abierto hasta noviembre con el tema: "La construcción de casas con habitaciones para obreros, en que se reseñen el estado en que se encuentran en las naciones más civilizadas de Europa y los medios de aplicación en España".

A este concurso presentó el ingeniero José Antonio Rebolledo su proyecto de Casas para obreros o económicas, en el que --pretendió solucionar el problema de las viviendas insalubres de las casas de vecindad, "en Madrid -decía este autor- hay muchísimas familias con unos cuantos recursos que tienen necesidad de vivir en casas de vecindad, ocupando habitaciones de dos, y a lo sumo de tres piezas, extraordinariamente reducidas, sin ventilación ni excusado y hasta infectas, porque no hallan otras mejores por el precio que pueden pagar, pero si algún día se edificaran los tipos que aquí se proponen, no solo se verían inmediatamente ocupadas por mu-

chas de estas familias, sino que los dueños de las casas en que - ahora viven se verían en la imprecisa necesidad de bajar los alquileres". (20)

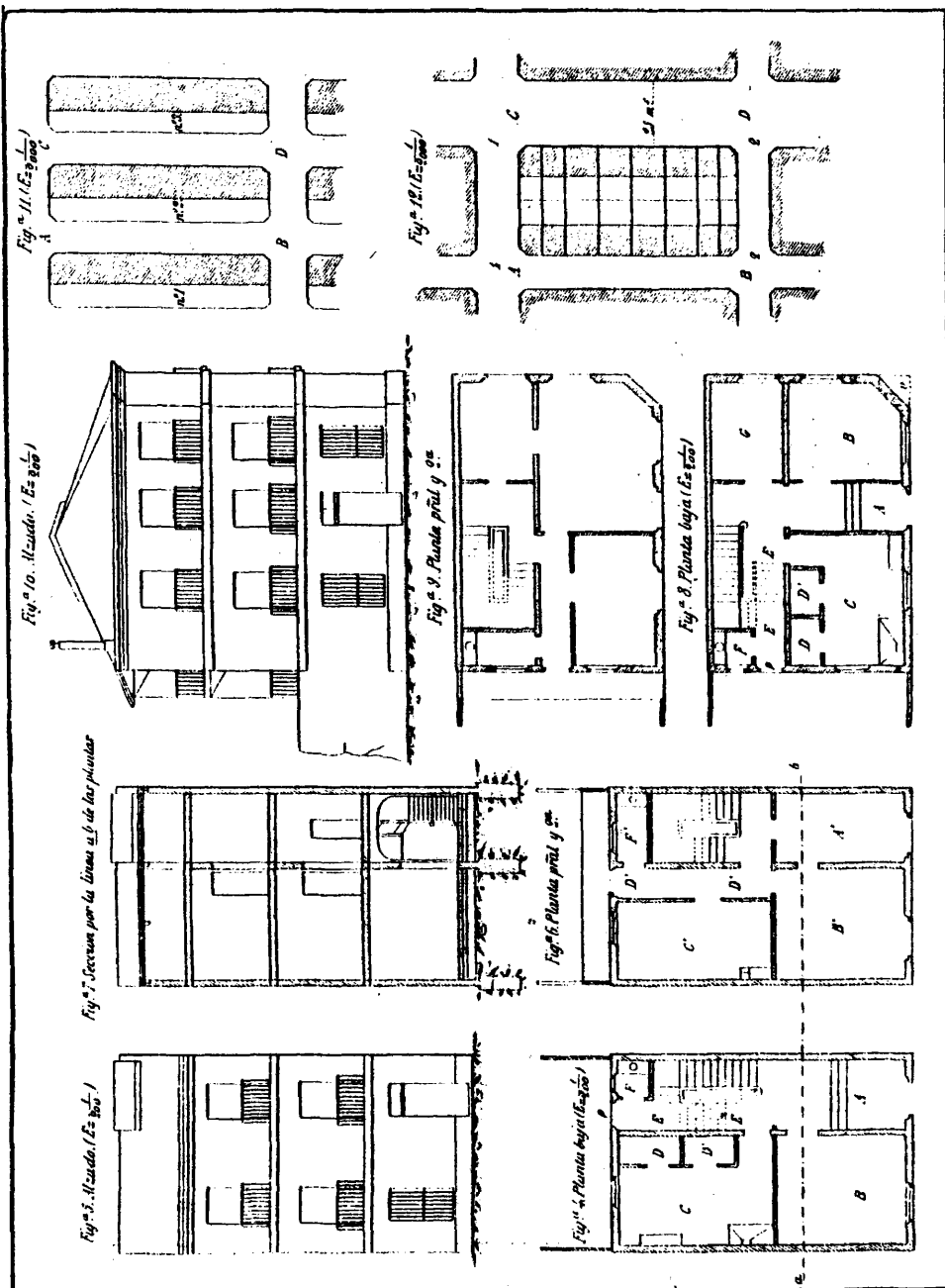
Los tipos propuestos eran tres, según el alcance económico de sus habitantes. El objetivo no era proporcionar vivienda en propiedad sino ofrecer por un alquiler módico habitaciones higiénicas y cómodas para clases "poco acomodadas".

El primer tipo propuesto seguía fielmente el modelo realizado en la Avenida Daumesnil de París. Consistía en casas pareadas - de un piso bajo y dos superiores que compartían la escalera. En el piso bajo se encontraban una salita (A), una alcoba (B) y la cocina (C) y otra pieza posterior (D) que también podía servir de dormitorio; junto a la cocina se encontraba el excusado.

Los dos pisos superiores tenían una distribución que -- coincidía con las del inferior y además tenían una galería o corredor que daba a un patio o jardín y que Rebolledo consideraba de gran utilidad para tender, airear y espaciar en gran medida estas viviendas.

Los otros dos tipos propuestos eran radicalmente distintos al primero e introducían la novedad de que el vecino ocupase todo el edificio, hecho nada común, que según el autor "chocará a las ideas generalmente admitidas y a la manera usual de vivir en Madrid la clase a que estas casas se destinan". (21) (Fig. 140)

En efecto, las viviendas constaban, como en el primer tipo, de piso bajo, principal y segundo; en el bajo se situaba el vestíbulo (A), el comedor (B) y la cocina (C) junto a una despensa (D); el piso principal tenía una sala de recibir (B), un gabinete (A) y



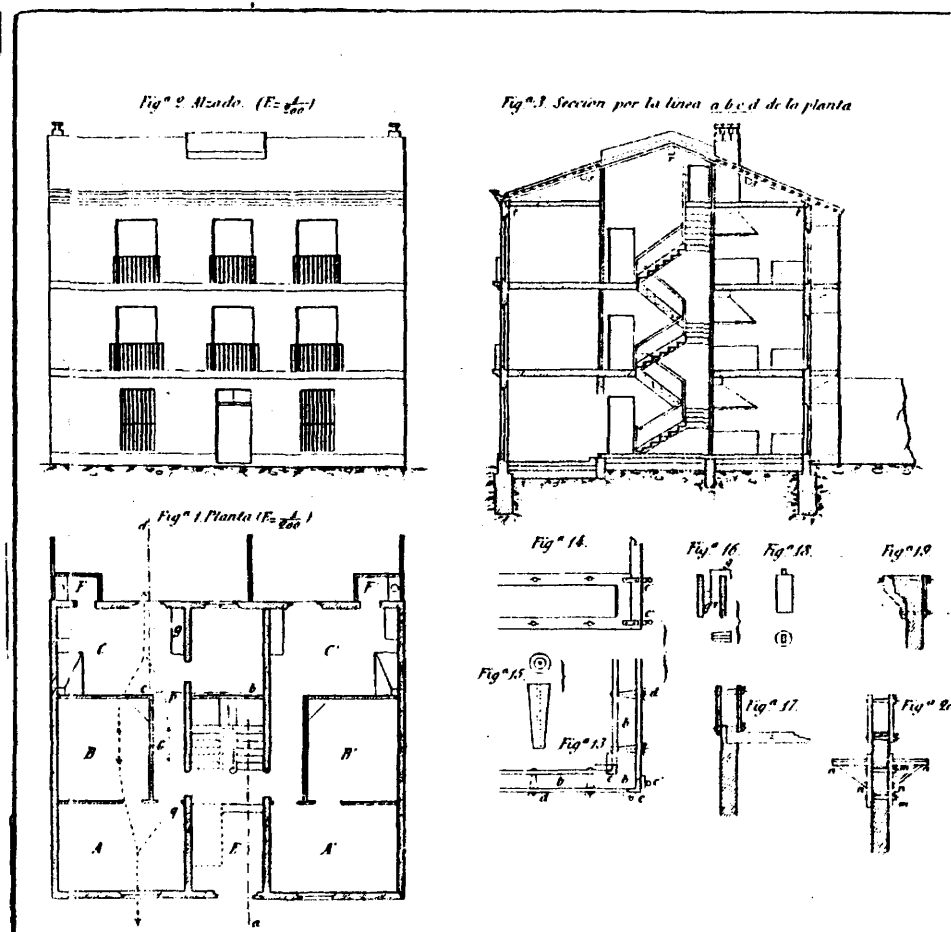


Fig. 140

el dormitorio principal (C), además de un pasillo (D) que comunicaba con el excusado (F) y con la galería de la fachada posterior. El segundo piso comprendía igual número de habitaciones que se destinaban a dormitorios.

El tercer tipo propuesto era muy similar al segundo, añadiendo un gabinete (G) al piso inferior.

La capacidad de estas casas permitía una holgura nada fructuosa, aunque la familia fuese numerosa, entre las casas económicas madrileñas de este momento.

El proyecto venía a constituir un sueño casi utópico y encarnaba, decía Rebolledo, "la realización del bello ideal de morada; esto es proporcionar a sus habitantes, a parte de la comodidad una independencia completa... Para conseguir este objetivo es preciso -- que el vecino ocupe toda la casa, porque de lo contrario tendría -- que estar en conexión más o menos íntima y forzosa con los vecinos inferiores y superiores y sujeto a las molestias que tal condición lleva consigo". (22)

Las casas tenían por la fachada posterior un jardincillo o patio de nueve metros de lado, lo que contribuía a oxigenar y dar un mayor desahogo a la vivienda, a la vez que contribuía a que cada casa gozara de las mismas ventajas que si estuviese completamente aislada su manzana.

El criterio que seguía el ingeniero de caminos Rebolledo con respecto a la distribución de estas manzanas, en relación a la calle, consistía en poner en contacto los jardincillos de las -- casas y en que las fachadas diesen a las calles; respecto al ancho de éstas, opinaba que el mínimo debía fijarse en doce metros y de--

jar las de 25 o 30 metros para las calles de primer orden en las que sería conveniente plantar hiladas de árboles; por otra parte, era necesario dotarlas de aceras de dos metros.

Se muestra también favorable al achaflamiento de las fachadas, lo que contribuía a facilitar la circulación y evitar los tropiezos de los visdantes al suprimir el ángulo recto.

Dentro de estas manzanas, la distribución de los diversos tipos de casas debía acomodarse a las características del terreno y al precio de los solares, destinándose las de segundo y --tercer tipo para calles de primer orden y las del primero para --las restantes. Otra modalidad consistía en poner en contacto en el centro de la manzana cuatro casas continuas del tipo primero, a --cada lado de éstas otra del segundo y en los extremos, formando es--quina, otra del tercero.

Rebolledo pretendía que el confort y la amplitud pudiesen compaginarse con la economía de estas construcciones, en las --que se suprimía todo adorno superfluo en las fachadas, que adquirirían un carácter de sencillez y funcionalidad.

Otro medio adecuado para abaratar estas casas era el empleo de materiales económicos, como el hormigón, que permitían un ahorro considerable de mano de obra, y en la sustitución del ladrillo y la piedra.

Como señalaba Rogelio Casas de Batista, la Memoria presentada por Rebolledo estaba "inspirada en los artículos de Foucher de Careil y de Luciano Puteaux y presenta una serie de datos históricos y de actualidad un tanto análogos a los nuestros, y tomados muchos de ellos del mismo origen, La Nouvelle technologie des arts et métiers -

de Lacroix. Bajo el punto de vista de edificación adopta un tipo -- parecido a las casas de la Avenida Daumesnil y las de la calle -- Champagne-Premier, cerca del Boulevard Mont-Parnasse, cuyos planos están en los referidos artículos". (23)

Igual que en las casas de la Avenida Daumesnil, el sistema que proponía Rebolledo se basaba en la utilización del hormigón vertido en unos moldes formados por tabloncillos de madera y sujetos entre sí por pasadores que los mantenían a una distancia uniforme, hasta el completo secado de este material que endurecía rápidamente, adoptando gran dureza y resistencia, a precio mucho más reducido -- que los sistemas tradicionales de construcción. Rebolledo llegó incluso a representar gráficamente este sistema constructivo en varias figuras.

Comparando el tipo de fachadas y la ordenación del interior de las viviendas, vemos que el modelo que apareció en el Boletín Oficial del Ayuntamiento el 15 de marzo de 1869 y el propuesto por Rebolledo tienen muchos puntos en común en lo concerniente a -- la ausencia y economía de toda clase de adorno y en la presencia -- de un pequeño jardín o corral, además de concebirlas unidas o pareadas.

Las diferencias residen en algunos detalles como la sustitución de las ventanas por balcones y galería o terraza posterior hecha por Rebolledo; en la elevación de un piso más que en las casas propuestas por el Ayuntamiento y en la economía que suponía compartir la misma escalera para las dos viviendas, además del distinto sistema constructivo.

Pese a ser reconocido el sistema Rebolledo de gran uti-

lidad para su aplicación en las casas baratas, apenas tuvo repercusión en la práctica.

No todos los proyectos de casas para obreros se perdieron definitivamente, hubo algunos que llegaron a ponerse en práctica, como el emprendido por la sociedad cooperativa "El Porvenir del Artesano" formada el 5 de marzo de 1873 con el objeto de construir casas para los trabajadores integrantes de la sociedad formando pequeñas dependencias con servicios comunes accesorios dentro del perímetro del ensanche y en el extrarradio.

La sociedad adoptó tres tipos de edificaciones cuyos valores ascendían a 7.800 pesetas el primero, 5.200 el segundo y 2.600 el tercero. El funcionamiento de la sociedad consistía en la formación de secciones formadas cada una de ellas por cincuenta individuos que decidían de acuerdo con sus posibilidades el tipo de casa que querían. Por el primer grupo, formado por las casas más amplias, se pagaban 3 pesetas semanales, por las del segundo 2 y una peseta por las incluidas en el tercer grupo. Cada año, con el resultado de las imposiciones semanales, cada sección construía una casa que se sorteaba entre los imponentes, de forma que el beneficiado podía pasar a ocuparla comprometiéndose a pagar una cantidad mensual que no excediese del 10 por ciento anual del valor de la casa además de la cuota semanal del alquiler. (24)

Por último, aunque esta sociedad cooperativa llegó a constituirse e inició tímidamente su actividad, pronto surgieron dificultades que paralizaron el proyecto.

Como demuestran todos estos intentos, el problema de los barrios obreros estaba en el aire. No solo proyectos avalados por -

planos más o menos elaborados, sino simples promesas de construcción de viviendas dignas para los trabajadores fueron lanzadas, de forma más demagógica que real. Importantes propietarios que regresaron a la Corte pasados los primeros e inciertos acontecimientos que siguieron a la Septembrina prometieron también, en vano, solucionar el problema de la vivienda dedicando parte de sus capitales a mejorar las viviendas proletarias; por ejemplo, el Diario Oficial de Avisos de Madrid recogía en su número del 11 de septiembre de 1873 la noticia de que el marqués de Manzana- do se disponía a ejecutar un barrio para obreros para remediar la calamitosa situación habitacional que sufrían esas clases.

El pronunciamiento de Sagunto en diciembre de 1874, que precipitaría la restauración monárquica en la figura de Alfonso XII, que haría su entrada triunfal en Madrid en enero de 1875, cerró el paréntesis abierto en el 68 por los revolucionarios burgueses. Durante estos seis años, pese a la actuación e interés de importantes sectores reformistas por solucionar el problema de la vivienda obrera, apenas se alcanzaron soluciones prácticas. Los buenos proyectos se estrellaron ante la realidad de una administración sin fondos y de la pasividad de los sectores financieros en involucrar sus capitales en la construcción de barrios y viviendas obreras que casi no producían beneficios. Con ello, los planos que ofrecían viviendas dignas y saludables para los trabajadores fueron papel mojado.

IX.3.-La vivienda obrera en la Restauración.

La progresiva concienciación de núcleos obreros madrileños, radicalizados y organizados con la aparición en España de la Internacional a partir de 1870, motivó que la llamada cuestión social alarmase a la burguesía en el poder no solo durante el Sexenio sino también en la Restauración.

Atender al problema de las viviendas obreras se convirtió para algunos sectores de la administración y la aristocracia en la reforma más asequible que podía acometerse para hacer del obrero revolucionario un pacífico y conservador propietario vinculado a la pequeña propiedad de su casa.

Siendo como eran impensables reformas estructurales en el sistema económico, proporcionar casas modestas pero higiénicas a los trabajadores se convirtió, como decíamos, en la idea obsesiva de los sectores burgueses reformistas. En la Restauración, los proyectos de barrios y viviendas para trabajadores fueron numerosos y la mayoría corrieron la misma suerte de los acometidos durante el Sexenio. La única empresa que consiguió resultados positivos fue "La Constructora Benéfica", cuya constitución oficial tuvo lugar el 28 de abril de 1875 en la sala del ayuntamiento de Madrid bajo la presidencia del alcalde, entonces el conde de Toreno.

En realidad, la formación de esta empresa filantrópica había tenido lugar unos años antes cuando la condesa austriaca de Krainski, emparentada con el rey, hizo un legado al embajador español en París, Salustiano de Olózaga, de 25.000 francos destinados a los pobres españoles.

El embajador remitió la citada cantidad a la condesa de Espoz y Mina y a Concepción Arenal, por entonces asidua colaboradora de La Voz de la Caridad; precisamente en uno de los números de esta revista, del año 1872, la misma Concepción Arenal explicaba los pormenores de los proyectos y planes que se emprendieron para dar al legado la utilización más conveniente:

"Muchos fueron consultados, discutidos y desechados -decía-; y al fin hemos venido a fijarnos en la situación verdaderamente angustiosa en que se hallan los pobres respecto a vivienda. Los que - los visitan ven, los que de ellos se ocupan oyen decir, el enorme alquiler que pagan por los tabucos inmundos donde se hacinan estiviéndose dos o tres familias, en el espacio que no bastaría para dos o tres personas; donde se confunde la edad y el sexo; donde se respira aire infecto e impúdica deshonestidad; donde puede decirse que el vicio se contrae, como las enfermedades escrofulosas, por la acción fatal de las condiciones materiales; y donde (pena y rubor causa decirlo) no hay inocencia a ninguna edad. La cuestión de casas para pobres, en las grandes poblaciones especialmente, si con el detenimiento que merece se mira, es de higiene para el médico; de dignidad para el que de respetar la del hombre se precia; de piedad para el compasivo; de moral para el hombre honrado; y hasta de orden público para el hombre político, porque en semejantes viviendas es imposible que no hallen muchas veces eco, las voces siniestras que excitan a toda clase de atentados.

Como nos preocupa tanto esta gran desdicha; como todos los días hablamos de ella con las personas caritativas que nos honran con su amistad, hemos concebido el pensamiento de empezar a construir

un barrio para obreros, con el donativo de la Sra. Condesa de Krassinski.

Con el título de la Constructora Benéfica se formará una sociedad que hallará grandes obstáculos, a los que opondrá incansable perseverancia; que trabajará, luchará y vencerá. Si, vencerá, porque si no puede legar a la posteridad una grande obra material, le dejará un grande ejemplo".

El artículo terminaba con este significativo párrafo:

"Opongamos a la INTERNACIONAL DEL ODIO la INTERNACIONAL DEL AMOR. Unámonos hombres y mujeres, ancianos, jóvenes y niños, todas las criaturas amantes de toda la tierra, para llevar luz a los obcecados, aliento a los que desfallecen y consuelo a los que sufren. Las falanges iracundas serán vencidas por las falanges compasivas: pero no habrá victoria; se confundirán unas con otras, se abrazarán como dos legiones amigas que, habiéndose hostilizado en la oscuridad, comprenden su error apenas brilla la luz". (25)

Durante algunos años, la "Constructora Benéfica" fue ampliando los fondos del legado inicial por medio de suscripciones abiertas en Francia por el periódico español publicado en París - Los Fondos Públicos. Al capital recogido en el vecino país, se sumaron las aportaciones de importantes sectores financieros españoles que participaron en calidad de socios fundadores, con ello se dispuso de un dinero inicial que permitió abordar la empresa de la construcción de viviendas unifamiliares de las que los obreros, pagando unas cuotas mensuales proporcionales al costo de las viviendas, pudieran llegar a ser propietarios al cabo de algunos años. (26)

Un mes después de celebrarse la primera reunión de la a-

sociación en el Ayuntamiento, el día 19 de mayo de 1875, se aprobaron los estatutos, mientras que el reglamento general vio la luz el 28 de enero de 1877. Unos días antes, el 9 de ese mismo mes, se promulgó una ley especial por la que quedaban eximidas de todo impuesto y contribución las construcciones llevadas a cabo por esta asociación filantrópica hasta que pasasen a ser propiedad de los obreros que las habitaban. El día 3 de febrero del mismo año, la Dirección General de Beneficencia aprobó los estatutos procediendo a la inscripción de la fundación en el registro correspondiente.

Para la compra de terrenos, la "Constructora Benéfica" llegó a un acuerdo con el conde de Almaraz por el cual dicho propietario vendía a la asociación 81.147 pies de terreno en la manzana señalada con la letra L al Sur de la carretera de Valencia en el barrio del Pacífico, fijando el precio de los terrenos que daban a esta a 2'50 reales y el resto a un real.

El terreno comprado se distribuyó en dos fajas rectangulares y paralelas teniendo cada una de ellas 18 metros de ancho por 75 de longitud, separadas entre sí por una calle de 20 metros de ancho llamada de la Caridad. (27) (Fig. 141)

Los planos y fachadas de los inmuebles fueron diseñados por el arquitecto y socio Ricardo Marcos Bausá, encargándose de su realización el contratista Julián Marín, que se obligó en subasta pública a construir cada casa por la cantidad de 61.500 reales.

En 1878 estaban ya contruidos dos grupos de casas: el primero de ellos formado por cuatro casas con seis viviendas cada una, estaba habitado por veinticuatro familias y el segundo, costeado por el rey y la infanta Isabel, constaba de cinco casas para una sola familia.

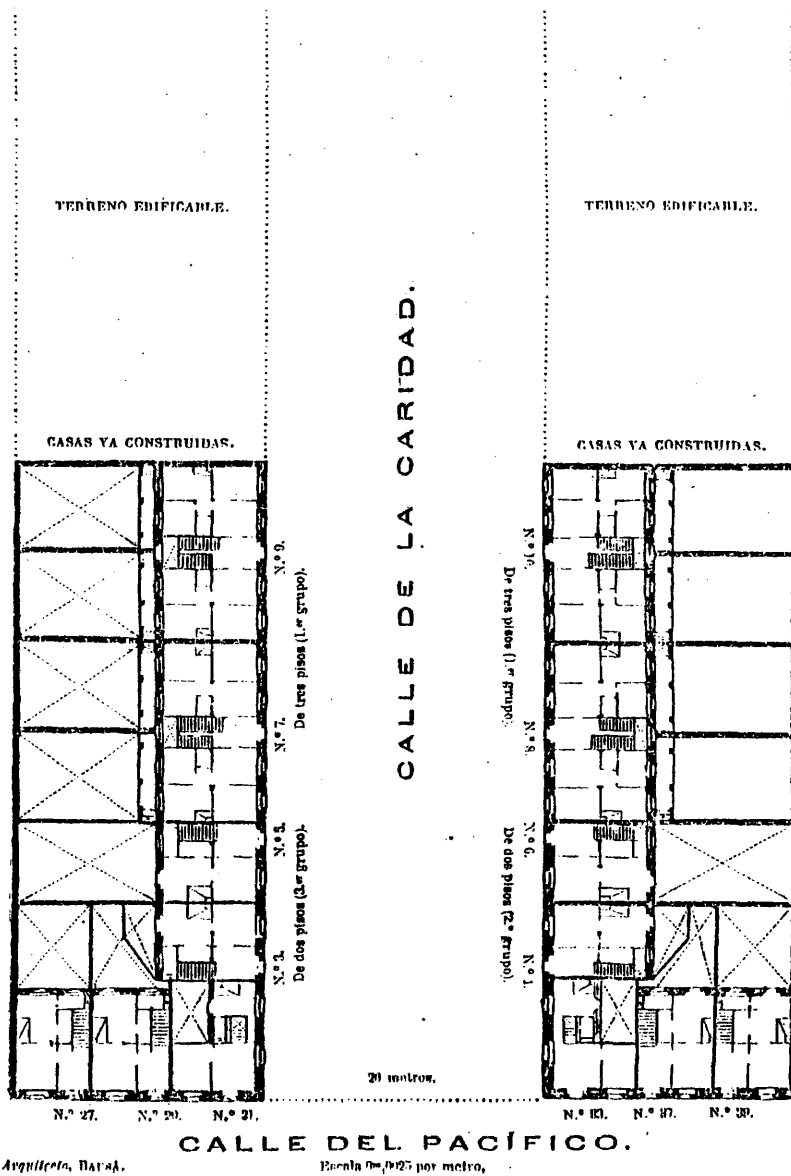


Fig. 141

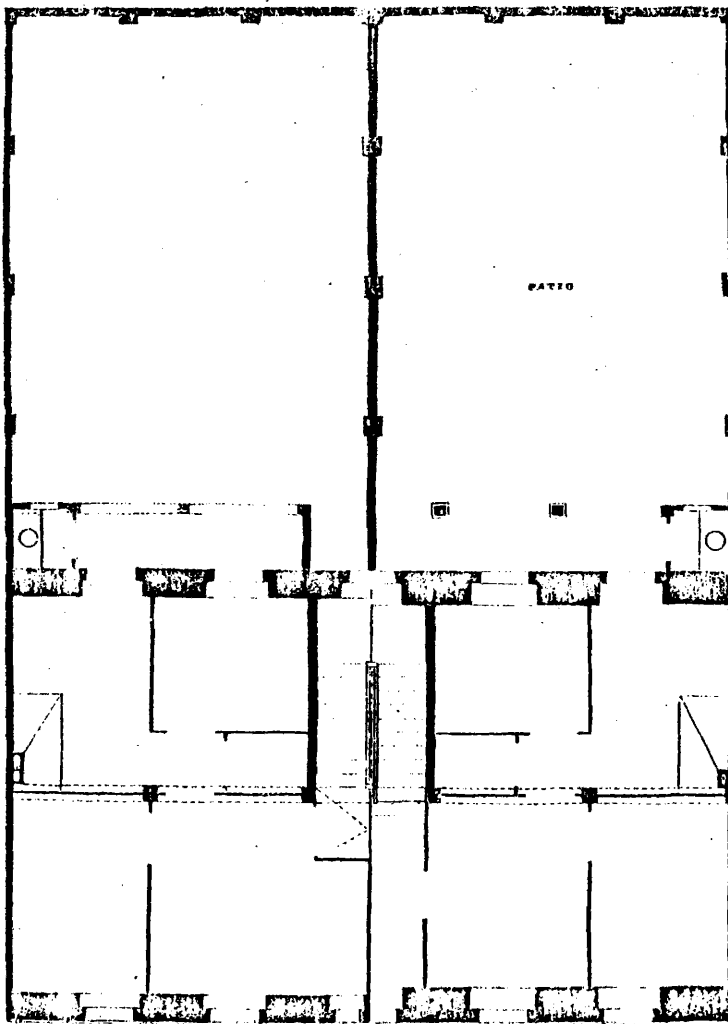
El primer grupo de construcción, formado por casas de tres plantas, tenía idéntica distribución en todos los pisos. En la planta baja un portal de ingreso en cuyo fondo estaba la esclera y sendos pisos a cada lado formados por una sala de 3'30 metros de largo por 2'60 de ancho con luz directa a la fachada principal. Contigua a la sala, y con ventana igualmente a la fachada exterior, había una alcoba de idénticas dimensiones a la habitación anterior; detrás de ésta estaba la cocina, también con las mismas dimensiones, y junto a ella había otra alcoba y un pequeño cuarto destinado a despensa; esta alcoba y la cocina estaban comunicados por un pequeño corredor, en cuyo extremo se colocaba el excusado, que daba acceso a un patio posterior de 8 metros de profundidad por 6 de ancho. (28)(F.142)

Las casas del segundo grupo fueron construidas por el arquitecto Carlos Campuzano; formadas por bajo y principal, se distribuyeron cada una de ellas para una sola familia. La casa de esquina -- que daba a la carretera de Valencia, posteriormente llamada calle del Pacífico -- constaba en la planta baja de un cuarto de entrada de 3'30 x 3'30 metros, de una sala contigua de 3'30 x 3 metros y de una cocina de 3 x 2'90 metros; junto a la cocina se instaló una pequeña despensa, bajo la caja de la escalera, y un excusado. La cocina daba a un patio de 4'90 por 2'90 de extensión. Por su parte, la planta principal constaba de tres dormitorios.

Distribución semejante tenían las casas contiguas a la de la esquina, formadas por un cuarto de ingreso de 3'30 x 2'10, una sala contigua de 3'30 x 3'10 y una cocina de 3'50 x 3'30 comunicada con un patio posterior, había también un cuarto destinado a despensa y el excusado, además de la escalera que conducía al piso superior --

897

PRIMER GRUPO DE CONSTRUCCION.



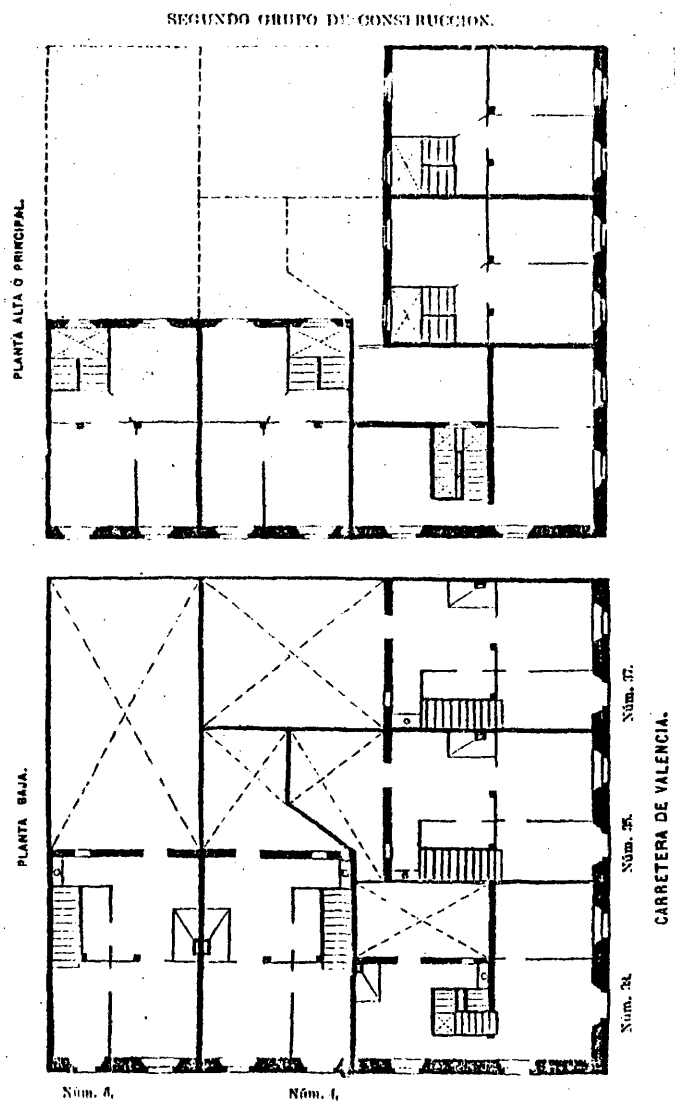
PISO PRINCIPAL Y SEGUNDO.

PISO BAJO.

WATNAK, *arquitecto.*

BARRIO DEL PACIFICO. - CALLE DE LA CARIDAD

Fig. 142



LA CONSTRUCTORA BENEFICA

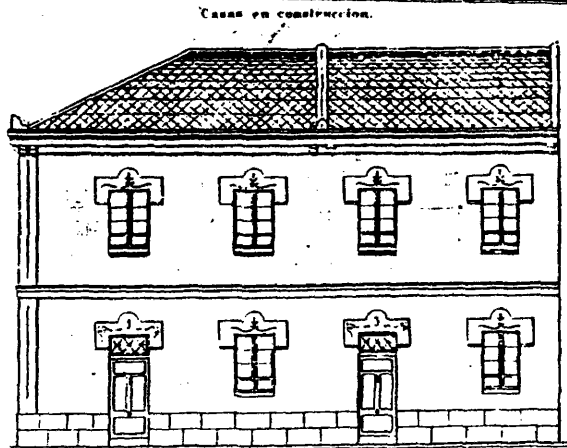
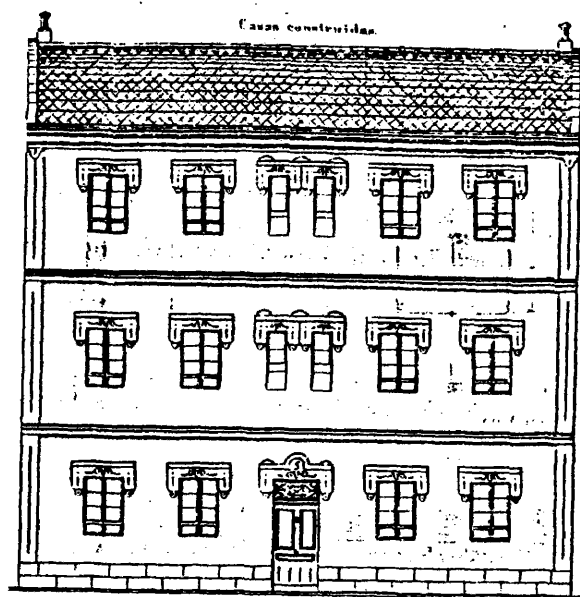


Fig. 144

formado por tres dormitorios.(29)(Fig.143)

Las fachadas de ladrillo recocho y zócalos de cantería, presentaban una sencilla disposición con abultados de yeso sobre los dinteles como únicos elementos decorativos.(30)(Fig.144)

En cuanto al sistema de financiación, una comisión especial nombrada por la permanente económica de la Asociación elaboró un estatuto en el que se fijaban las condiciones de arrendamiento. En las escrituras suscritas por los obreros éstos habían de fijar el plazo que los inquilinos elegían para adquirir la posesión de la casa, plazos que podían ser de ocho, doce, dieciseis o veinte años. Se estipulaba también que al faltar al pago de medio año de alquiler el inquilino quedaba desahuciado procediéndose a rescindir el contrato devolviéndole lo satisfecho por amortización hasta la fecha menos el importe del alquiler no pagado; el contrato podría rescindirse también en el caso de que los ocupantes diesen en el barrio motivo de escándalo.

Se establecieron unas tablas de amortización de forma que sirvieran para establecer los cálculos de las cuotas de amortización. El dictamen sobre el modo de verificar el arrendamiento de las viviendas a los trabajadores estableció en el segundo punto que:

"Por cada cuota de amortización que se recaude, según el plazo que se haya contratado, se hará en el alquiler el descuento correlativo que aparece en las tablas precedentes, con lo cual al recaudar la última cuota de amortización de cada vivienda, vendrá a quedar extinguido el alquiler, haciéndose así gradual e insensiblemente propietario el inquilino." (31)

Se establecieron unas tablas graduales de alquileres y

cuotas de amortización impresas en hojas sueltas que acompañaban a los planos para difundir el sistema de financiación. Las relativas al primero y segundo grupo de construcción fueron las siguientes: (32)

PRIMER GRUPO DE CONSTRUCCION

TABLAS GRADUALES DE AMORTIZACION DEL CAPITAL Y DESCUENTO DEL ALQUILER

CASAS. BARRIO DEL PACIFICO. Calle de la Caridad, números 7 y 8, 8 y 10. (Las cuatro son iguales.)	SOLARES. — Piedra cuadrada.	Valor del capital.	Alquil. ter men suál.	CUOTA MENSUAL DE AMORTIZACION.				DESCUENTO EN EL ALQUILER MENSUAL POR CADA CUOTA QUE SE ENTREGUE.				OBSERVACIONES.
				Por 8 años (96 meses).	Por 12 años (144 meses).	Por 16 años (192 meses).	Por 20 años (240 meses).	Por 8 años (96 meses).	Por 12 años (144 meses).	Por 16 años (192 meses).	Por 20 años (240 meses).	
Cada casa entera.....	2,832.21	65,000	320	Rs. 687.50	Rs. 458.31	Rs. 312.75	Rs. 275	Rs. 3.31	Rs. 2.24	Rs. 1.67	Rs. 1.31	Los totales del presente estado se obtienen multiplicando por 4 las cantidades de la primera línea horizontal, correspondientes a cada casa entera, por ser cuatro las construidas.
Cada mitad de alto a bajo.....	1,416.12	32,500	160	Rs. 343.75	Rs. 229.17	Rs. 156.37	Rs. 137.50	Rs. 1.67	Rs. 1.12	Rs. 0.84	Rs. 0.67	
Cada habitación baja con patio.....	Id.	12,000	60	Rs. 125	Rs. 83.81	Rs. 62.50	Rs. 50	Rs. 0.63	Rs. 0.42	Rs. 0.32	Rs. 0.25	
Cada habitación alta del piso principal.....	747.06	11,000	50	Rs. 114.89	Rs. 76.40	Rs. 62.50	Rs. 45.81	Rs. 0.52	Rs. 0.35	Rs. 0.26	Rs. 0.21	
Cada habitación alta del piso segundo.....	Id.	10,000	50	Rs. 101.20	Rs. 69.46	Rs. 52.10	Rs. 41.08	Rs. 0.52	Rs. 0.33	Rs. 0.26	Rs. 0.21	Los pisos altos tienen galería descubierta resguardada de la lluvia.
Totales de las cuatro casas.....	11,822.96	261,000	1,280	Rs. 2,750	Rs. 1,832.96	Rs. 1,375	Rs. 1,100	Rs. 13.30	Rs. 8.96	Rs. 6.68	Rs. 5.36	

SEGUNDO GRUPO DE CONSTRUCCION

TABLAS GRADUALES DE AMORTIZACION DEL CAPITAL Y DESCUENTO DEL ALQUILER

CASAS. BARRIO DEL PACIFICO. Calle de la Caridad. Núm. 4..... Núm. 6..... Carretera de Valencia. Núm. 33..... Núm. 35..... Núm. 37..... Totales.....	SOLARES. — Piedra cuadrada.	Valor del capital.	Alquil. ter men suál.	CUOTA MENSUAL DE AMORTIZACION.				DESCUENTO EN EL ALQUILER MENSUAL POR CADA CUOTA QUE SE ENTREGUE.				OBSERVACIONES.
				Por 8 años (96 meses).	Por 12 años (144 meses).	Por 16 años (192 meses).	Por 20 años (240 meses).	Por 8 años (96 meses).	Por 12 años (144 meses).	Por 16 años (192 meses).	Por 20 años (240 meses).	
Calle de la Caridad. Núm. 4.....	772	22,200	108	Rs. 231.25	Rs. 151.17	Rs. 115.62	Rs. 92.50	Rs. 1.13	Rs. 0.75	Rs. 0.56	Rs. 0.45	La diferencia en la extensión de la planta se compensa en los patios de las casas, excepto la del núm. 31, que forma esquina, cuyo solar edificándose alguna vez que el de las restantes.
Núm. 6.....	1,257	28,300	111	Rs. 212.71	Rs. 161.80	Rs. 121.25	Rs. 97.08	Rs. 1.19	Rs. 0.79	Rs. 0.59	Rs. 0.47	
Carretera de Valencia. Núm. 33.....	829	25,000	122	Rs. 209.12	Rs. 173.61	Rs. 130.21	Rs. 101.17	Rs. 1.27	Rs. 0.83	Rs. 0.61	Rs. 0.51	
Núm. 35.....	731	22,200	108	Rs. 231.25	Rs. 151.17	Rs. 115.62	Rs. 92.50	Rs. 1.13	Rs. 0.75	Rs. 0.56	Rs. 0.45	
Núm. 37.....	1,023	23,300	111	Rs. 212.71	Rs. 161.80	Rs. 121.25	Rs. 97.08	Rs. 1.19	Rs. 0.79	Rs. 0.59	Rs. 0.47	Cada casa tiene planta baja y alta o principal para una sola familia. En los decimales se han despreciado los milésimos, cuando no llegaban a cinco, y añadido uno centésimo en caso contrario.
Totales.....	4,612	116,000	566	Rs. 1,206.31	Rs. 805.55	Rs. 601.35	Rs. 483.31	Rs. 5.91	Rs. 3.91	Rs. 2.91	Rs. 2.35	

En 1877 las veinticuatro primeras viviendas estaban ya arrendadas por inquilinos que en su mayor parte habían adoptado un plazo de amortización de veinte años. Los oficios y profesiones de estos arrendatarios, según consta en la Memoria publicada por la Asociación correspondiente a ese año, eran las siguientes: (33)

- 4 caldereros
- 2 carpinteros
- 3 albañiles
- 2 tapiceros
- 1 zapatero
- 3 torneros mecánicos
- 2 cerrajeros
- 1 dependiente de la empresa del tranvía
- 1 operario de la Casa de la Moneda
- 1 " de los talleres de los ferrocarriles del Mediodía
- 1 dependiente de la secretaría del Consejo de Administración de los mismos
- 1 mozo de estacion de dichos ferrocarriles.

En enero de 1878 se hallaban ya a punto de concluirse las cinco casas con viviendas individuales del segundo grupo. Ese año empezaron a surgir ya las primeras dificultades con los inquilinos, que se manifestaron en la Memoria relativa a ese año, en la que puede leerse:

"Dos propensiones nocivas para la vida de la Asociación se han manifestado en cuanto a inquilinos. Una consiste en intentar los del primer grupo rescindir su contrato o pasar de unas a otras viviendas, lo cual deja algunas vacías; y consiste la otra en acudir empleados oficinistas a solicitar con ahinco las casas de los grupos segundo y tercero. Ambas, si no se hubieran atajado, amenazarían destruir el régimen y esencia misma de la institución. Los modos pa-

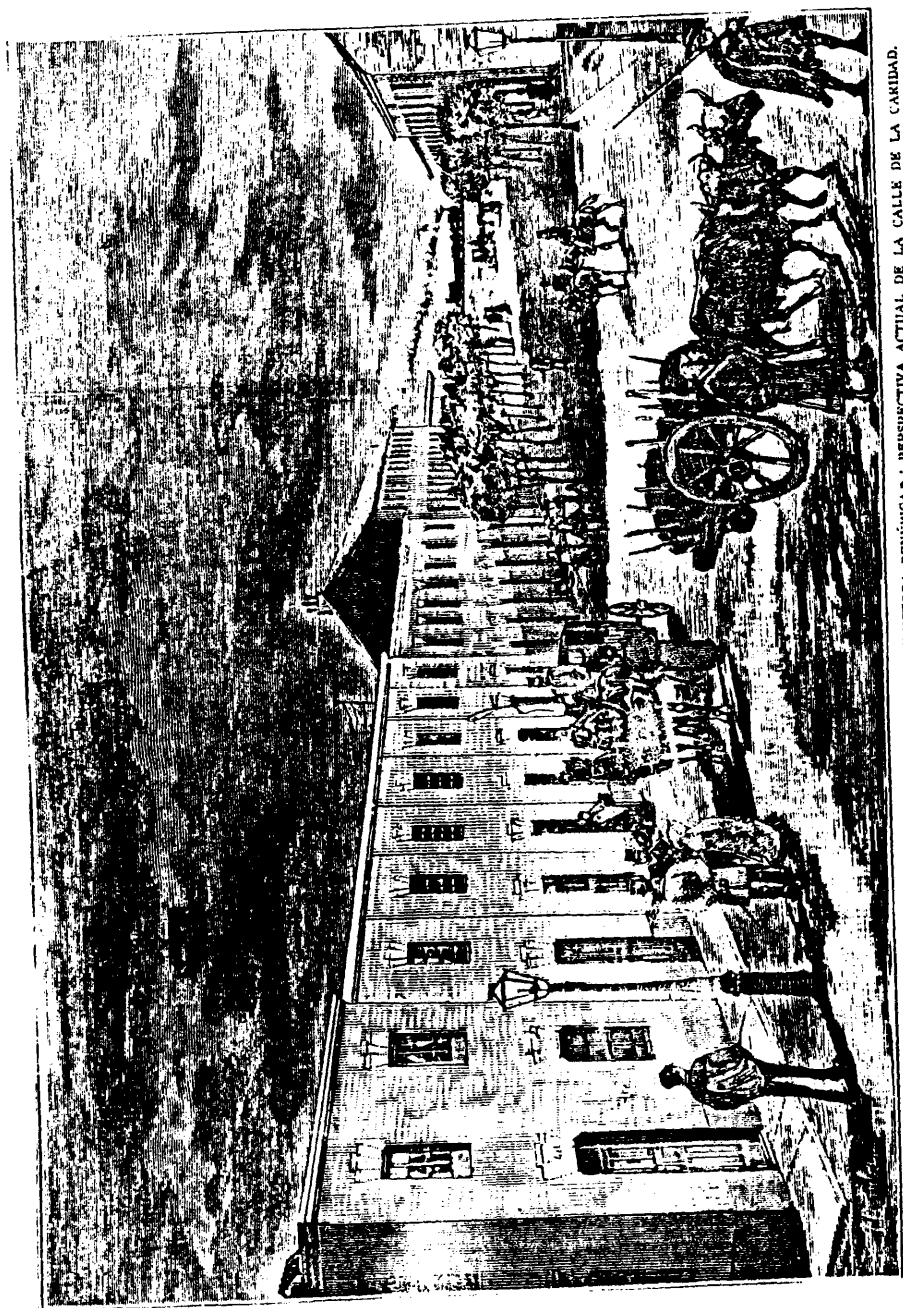
ra terminarse los contratos hallanse designados en artículos explícitos del Reglamento y declaraciones autorizadas de la Junta; y fuera de ellos, es dañosa de una y otra parte, e imposible en buena verdad la rescisión; y en esto hay que instruir constantemente y por todos los medios a los que adquieren nuestros alberges. Cambiando continuamente de dirección, no se llega a ninguna parte. El arrendatario de nuestras casas, propietario a la vez en proporción progresiva, celebra a su ingreso un contrato bilateral, que le obliga hasta el fin. La contabilidad y el traspaso del dominio serían imposibles de otro modo; y vendría a convertirse la Asociación en una conturbada empresa de inquilinatos, lo cual está muy lejos de su instituto y de su ánimo. El no ser viviendas aisladas las casas primeras, y la notoria superioridad de las segundas, han motivado en gran parte lo uno y lo otro, añadiéndose a esto la residencia insegura en la corte de algunos trabajadores de la vía férrea del Mediodía". (34)

Por otro lado, la marcha económica de la Asociación no era todo lo sana que se podía esperar: los inquilinatos mensuales, muy pequeños, producían un 5% del interés del capital invertido y a ello había que añadir otro 5% anual como beneficio de estar establecidas las amortizaciones a veinte años. Los beneficios que se se esperaban comenzaron a reducirse como consecuencia de satisfacer los inquilinos varias cuotas al mismo tiempo, hecho permitido en los estatutos y claramente favorable a los inquilinos pues se reducía el interés y la vivienda salía más económica. En la Memoria presentada por el secretario general Carlos María Perier el 10 de enero de 1879, se expuso esta situación en los siguientes términos:

"Patente es que todos los anticipos hechos benefician a los inquilinos, según fue la mente de nuestros Estatutos y Reglamento; pero no lo es menos que enflaquecen otro tanto el módico interés que tócale producir al capital de nuestra Asociación, cifrado en los alquileres. El anticipo de las cuotas de amortización mensuales resarciría semejante enflaquecimiento, cuando ellas y los alquileres mismo se empleasen al punto en incesante reproducción, es decir, en construcciones nuevas... Pero no sucede así, cuando como en el año - que acaba de espirar no se verifica construcción alguna.." (35)

Como consecuencia de la progresiva disminución de los intereses, comenzó a disminuir también el ritmo constructivo, causa a su vez de una progresiva devaluación de los capitales y mengua de los fondos. Pese a este inconveniente, la "Constructora Benéfica" siguió construyendo casas para los trabajadores; el total de viviendas construidas por dicha asociación en el Barrio del Pacífico, en las calles de La Caridad y de Granada, fue de 66. En un grabado aparecido en marzo de 1881 en la Ilustración Española y Americana, sacado del natural por Comba, podía apreciarse el estado de la calle de la Caridad, con su arbolado e iluminación de farolas de gas, con una locomotora - dirigiéndose a la cercana estación del Mediodía y el trasiego de los habitantes del barrio; no faltaba incluso en el grabado la calesa de los filantrópicos burgueses que debían visitar periódicamente a sus protegidos. (36)(Fig.145)

La actividad inmobiliaria de la "Constructora Benéfica" -- llegó incluso a realizar viviendas para trabajadores en otros barrios madrileños. Aunque el objetivo prioritario de la Asociación fue proporcionar viviendas unifamiliares posibilitando su posterior adquisición,



MADRID.—CASAS ECONÓMICAS PARA OBREROS, EDIFICADAS POR «LA CONSTRUCTORA RENÉICA»: PERSPECTIVA ACTUAL DE LA CALLE DE LA CARIIDAD.
 (Dibujo del natural, por Comila.)

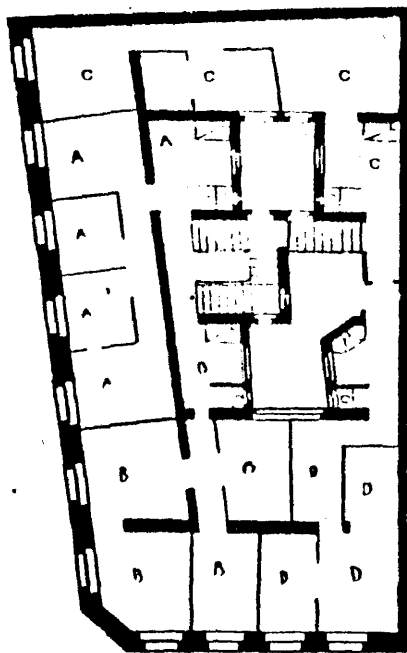
Fig. 145

llegó también a realizar casas de vecindad en régimen de inquilinato, como la construida en la calle de la Solana, esquina a la del Aguila, con una capacidad de trece habitaciones y dos tiendas.

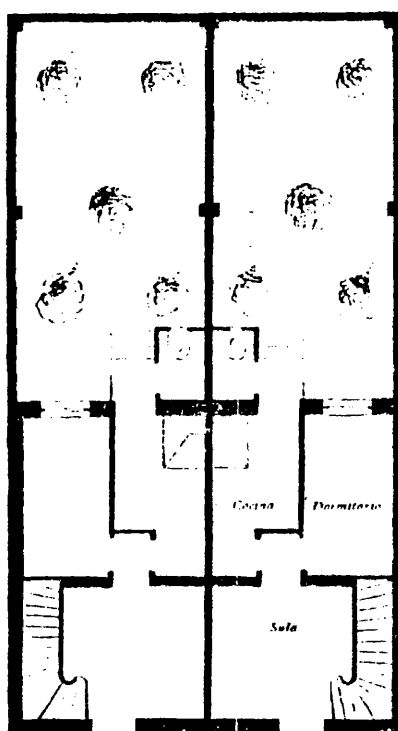
La casa distribuía cada una de las plantas en cuatro viviendas con diferentes dimensiones; así, mientras las viviendas señaladas con las letras A y B disponían de cocina, sala y tres alcobas con cuatro ventanas a la calle, la señalada con la letra C tenía cocina, sala y tres pequeños dormitorios con una única ventana exterior, distribuyéndose el resto de las piezas en torno a un pequeño patio de luces; la vivienda señalada con la letra D constaba también de una pequeña cocina, de salita y tres alcobas, dos de ellas con luz exterior. (37)(Fig.146)

Esta casa de vecindad construida en el interior del casco, dentro de los denominados barrios bajos, constituye una muestra excepcional de la actividad constructiva de la Asociación que por lo general edificaba viviendas unifamiliares como ocurrió no solo en el Pacífico sino también en otros barrios del extrarradio, como por ejemplo en Cuatro Caminos, donde hasta 1905 había levantado 14 casas en la calle de la Constructora Benéfica y 4 en la de Tenerife; desde esa fecha y hasta 1915 la Asociación construyó otras 20 casas en la calle de su nombre y 2 en la calle particular de Pedro Barrera.

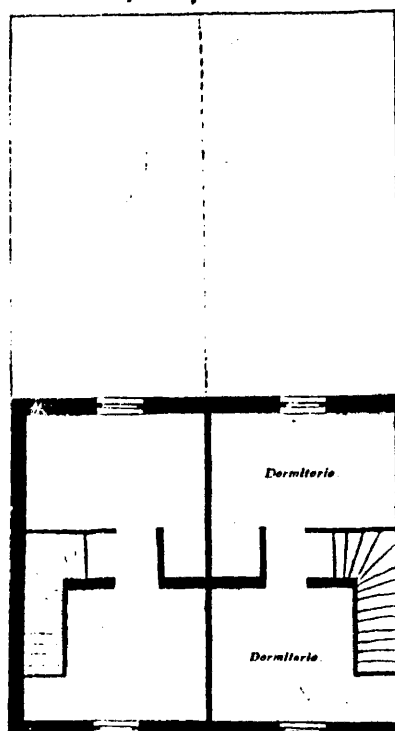
Las casas edificadas en la calle de la Constructora Benéfica, destinadas a albergar dos familias, constaban de planta baja y principal; a su vez cada vivienda tenía una entrada individual que daba acceso a una sala, en uno de cuyos lados se instalaba la escalera para subir al principal, y de un dormitorio posterior y cocina en comunicación directa con un patio-jardín en uno de cuyos ángulos se



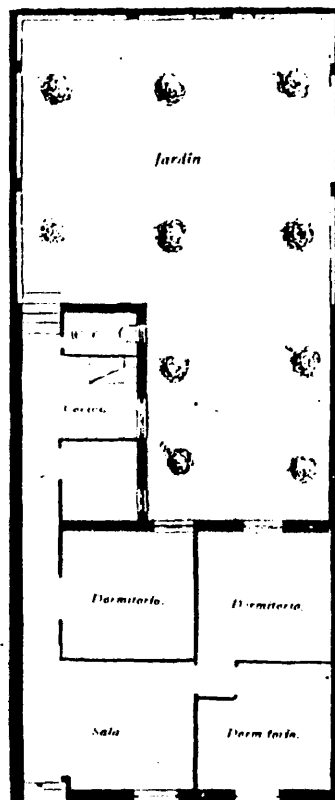
Una de las plantas de la casa de vecinos sita en la calle de la Solana, núms. 11 y 13, esquina á la del Águila.



Calle de la Constructora Benéfica.
Planta baja.



Calle de la Constructora Benéfica.
Planta principal.



Plano de las casas de las calles de Cartagena
y de los Gremios

colocaba el escusado. La planta principal constaba de dos dormitorios y un ropero. (38)(Fig.147)

En el barrio de La Guindalera la "sociación" construyó en la calle particular de La Conciliación 11 casas, edificando desde 1905 hasta 1915 nueve casas en la calle particular de Los Gre-- mios y cuatro en la calle de Cartagena frente a la iglesia parro-- quial. Las viviendas situadas en estas calles eran de una sola plan-- ta y se destinaban cada una de ellas a una sola familia. La distri-- bución, como puede comprobarse en el plano que se adjunta, constaba de sala y tres dormitorios, además de otro cuarto destinado a come-- dor, cocina y WC, tenían además un jardín en el patio posterior. (39) (Fig.148)

Al margen de la actividad desarrollada por la filantró-- pica asociación la "Constructora Benéfica", algunos de cuyos proyec-- tos pudieron realizarse, hubo otros de muy variada índole que tra-- taron también de proporcionar al obrero una vivienda digna.

En diciembre de 1878 se presentó al Senado un proyecto de ley de casas para obreros realizado por el propietario de La - Correspondencia de España, Manuel María de Santa Ana, que fue apro-- bado posteriormente por la Cámara alta.

Por este proyecto de Ley se autorizaba al Gobierno para que concediese terrenos propiedad del Estado a los particulares o sociedades que los solicitasen con el exclusivo fin de levantar - viviendas para obreros. Los artículos 2º y 3º establecían que:

"Art. 2º. Las barriadas de obreros no podrán edificarse le-- jos de las poblaciones, e irán mezcladas, cuando sea posible, con las construcciones de otras clases hoy existentes, de modo que puedan re-- cibir todos los auxilios que las grandes poblaciones y los servicios

municipales proporcionan a la generalidad de los vecinos.

Art.39.Ningún barrio de obreros podrá constar por sí solo de más de cien viviendas,ni casa alguna de estos barrios podrá tener más de dos pisos,ni valer más de 2.000 pesetas en venta,ni arrendarse en mayor precio que una peseta diaria." (40)

Las viviendas,que podrían adoptar,dentro de las anteriores limitaciones y siempre que fueran "seguras y saludables",la distribución y forma que los promotores eligiesen,serían rifadas una a una,pör grupos de manzanas de veinte casas, a medida que fueran terminandose de acuerdo con la lotería nacional,teniendo opción a entrar en el sorteo,según establecía el artículo 69,"todos los que -- trabajen a jornal en la agricultura,en la industria,en las obras públicas y en el comercio."

"A la solicitud de la inclusión en el sorteo -continuaba el artículo citado- ha de acompañar la cédula de vecindad del solicitante,certificación del alcalde y del cura de ser de buena conducta moral,y de un maestro de su oficio de ser honrado y trabajador, y la justificación suficiente de pertenecer a las clases comprendidas en los beneficios de la ley".

En cuanto al valor de los arrendamientos y acceso a la propiedad,los artículos 99 y 100 establecían lo siguiente:

"Art.99.Los obreros a quienes toquen en suerte las casas rifadas pagarán de arrendamientos por ellas: media peseta diaria,si la casa vale 1.000 pesetas;si vale 1.500 pesetas,pagarán 75 céntimos de peseta,y cuando importe 2.000 pesetas su construcción, pagarán una peseta diaria.

Art.10.Del importe del alquiler se destinará la terce

ra parte a la amortización del valor de la vivienda, la cual quedará hipotecada en la parte correspondiente al arrendatario.

Lo que el obrero arrendatario vaya pagando por la casa que le toque en suerte se considerará siempre de su propiedad, y podrá dejarlo en testamento a su familia, padres, hijos o hermanos, con los mismos derechos y obligaciones con que adquirió la vivienda, o cederlo o venderlo como cosa de su propiedad, para todos los actos de la vida civil, sin otra cortapisa de que la finca sea vivienda de las clases expresadas o de sus familias, hasta que se complete el pago".(41)

El proyecto de ley pretendió también eximir de cargas fiscales tanto a los trabajadores que no habían terminado de pagar la amortización de su vivienda, como a los constructores empresarios de las barriadas de obreros que quedaban libres del pago de contribución industrial y de la traslación de dominio al entregar las casas a los arrendatarios.

Los grandes grupos de casas formarían un barrio independiente que habría de tener escuela e iglesia, no estando sujetas a estas prescripciones las viviendas aisladas o grupos de viviendas poco numerosas diseminadas en el resto de la población.

El proyecto de ley presentado por Santa Ana, pese a contar con la aprobación del Senado, no llegó a constituirse en ley; de haber prosperado, hubiera supuesto un paso decisivo en la solución del problema de la vivienda obrera.

En junio de 1881 Mariano Belmás en una Conferencia pronunciada en el Fomento de las Artes propuso unas viviendas unifamiliares para obreros cuyas construcciones eran de dos tipos:

-El primer tipo constaba de dos pisos, bajo y principal.

El primero estaba formado por una salita de 12 metros cuadrados que podía servir para taller, de una cocina de 24 metros cuadrados y de un reducido patio de 8 metros y medio donde se situaba un retrete. El piso superior, al que se llegaba por una pequeña escalera situada en la cocina, constaba de un dormitorio principal de 12 metros cuadrados, un ropero y otro pequeño dormitorio. El total del terreno ocupado resultaba ser de 46 metros y medio.

Estas casas, que tenían una cubierta abovedada y por tanto daban una forma ojival a la fachada, estaban ideadas para unirse unas a otras formando una hilera que a su vez se juntaban por medio de los patios y formaban manzanas de casas, presentando sus fachadas a dos calles y los costados de las viviendas y las tapias de los patios a las otras.

-El segundo tipo era, según el propio autor, más modesto. Las hileras formadas por él constituían manzanas donde las casas se unían por los costados y la espalda.

En este tipo se suprimían los jardincillos, reduciéndose el piso bajo a una única pieza donde se reunían la sala y la cocina, subiéndose al principal mediante una escalerilla, este piso tenía las mismas dimensiones y servía de alcoba. Según nos dice Belmás, "este tipo, a pesar de ser tan modesto, ha tenido mucha aceptación por ser el más económico, pero os confieso que no soy partidario de su adopción". (42)(Fig. 149)

El sistema empleado en la edificación de estas casas, que según el autor no pasarían de los 6.500 reales, consistía en la utilización de materiales baratos, como la arena que por un proceso

CONSTRUCCIONES ECONÓMICAS,

SISTEMA BELMÁS.

Fig. 1.

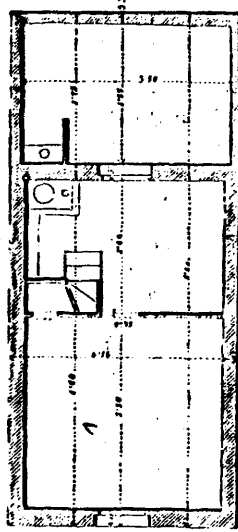
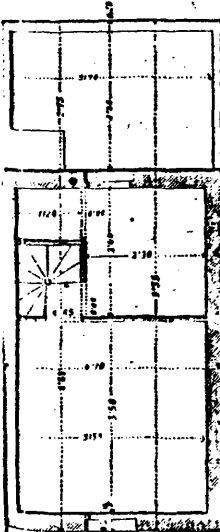
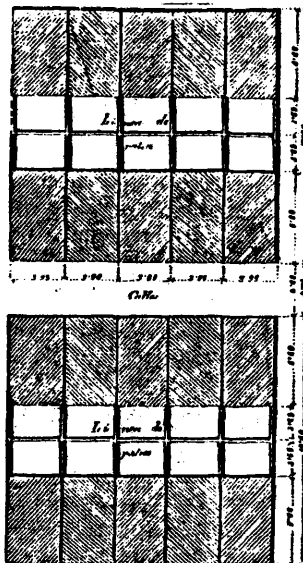


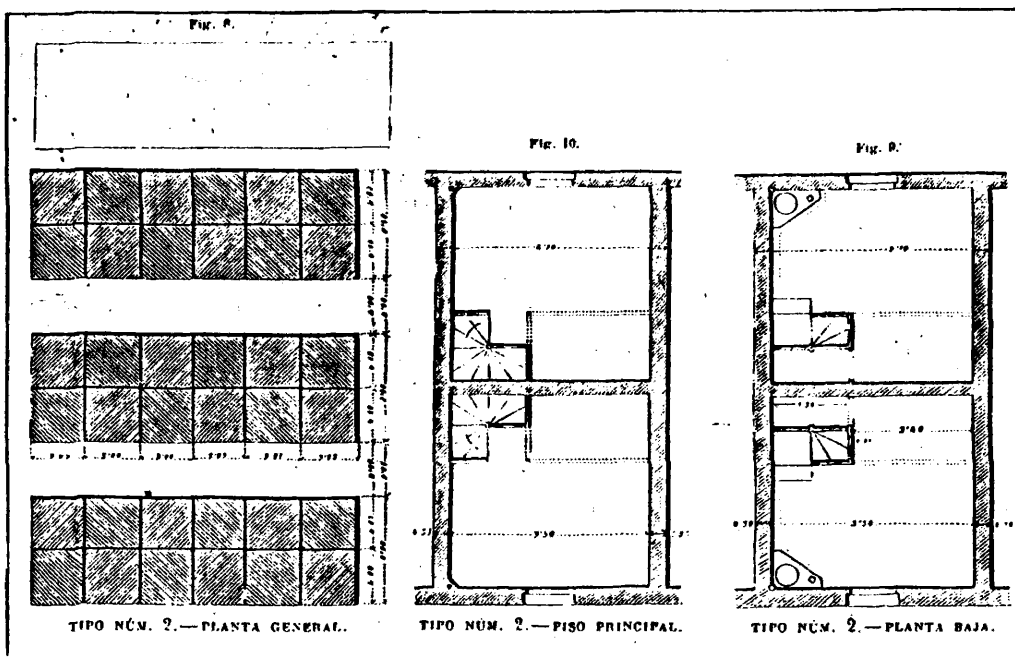
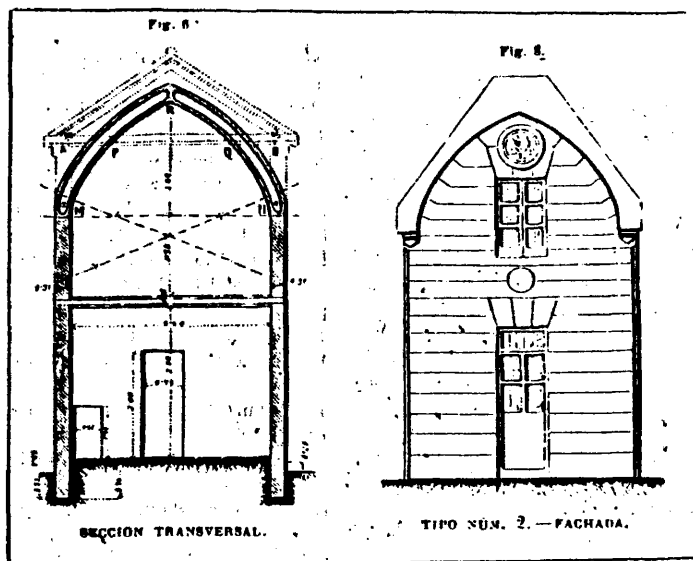
Fig. 2.

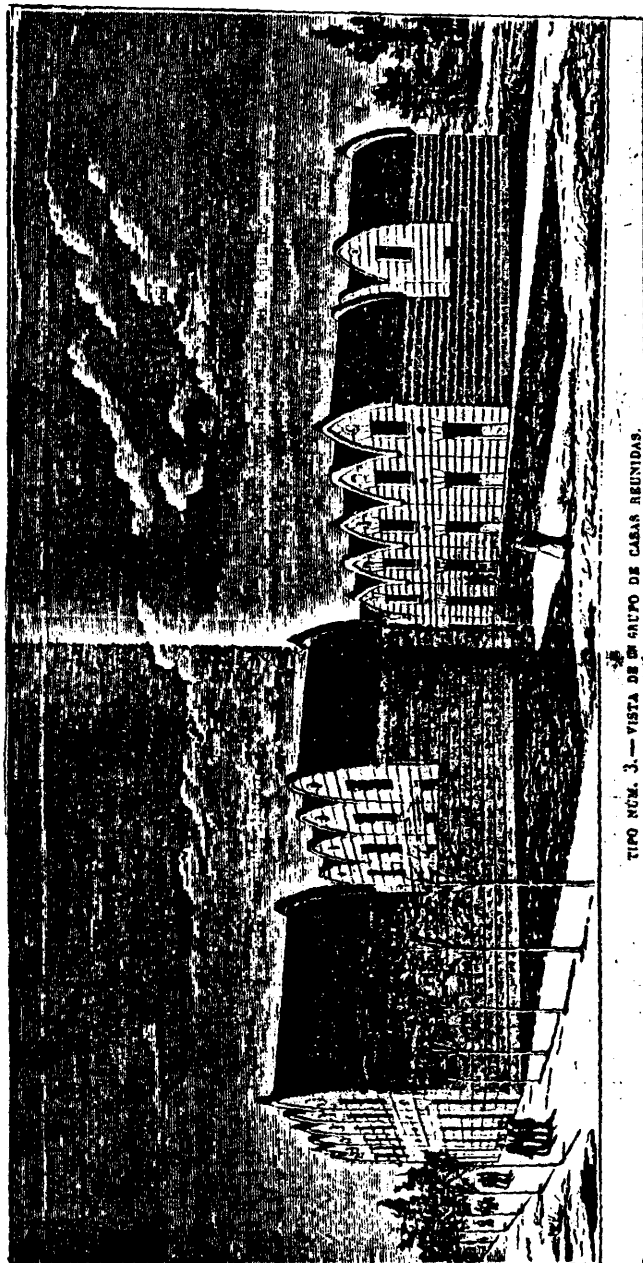


TIPO NÚM. 3.—PLANTA BAJA. TIPO NÚM. 2.—PISO PRINCIPAL.

TIPO NÚM. 3.—PLANTA GENERAL.







TIPO NÚM. 3. — VISTA DE GRUPO DE CASAS REUNIDAS.

Fig. 149

de elaboración formaba muros prefabricados de gran dureza listos para su instalación, con ahorro de mano de obra y tiempo, y en la sustitución de las cubiertas de viga y teja por otras abovedadas de ladrillo, enlucidas con el mismo material que los muros y con una cubierta de alquitrán que permitía además una mayor seguridad frente a los incendios.

Belmás no era partidario de los barrios para operarios aislados, pero sí de pequeños grupos de construcciones económicas esparcidas por la población en los puntos donde las necesidades los pidiesen. El autor valoró la posibilidad de situar junto a los lugares de trabajo las residencias, "se deben construir -escribía- formando calles y dejando libres, además de la zona de fachada, algunos solares interiores donde puedan establecerse fábricas, almacenes ó cualquier otro medio de vida". (43)

Para impulsar su proyecto, Mariano Belmás fundó "La Constructora Mutua" o caja de ahorros para erigir construcciones económicas. El 15 de abril de 1882 se publicaron los estatutos de esta Empresa en la que se manifestaba el deseo de construir viviendas económicas en distintos lugares de la población cuyo coste sería de 20.000, 14.000, 10.000 y 7.000 reales que serían adjudicadas en alquiler a los suscriptores hasta la amortización total del capital u tilizado en su construcción, pasado el cual serían propiedad de los inquilinos. El sistema de financiación se basaba por tanto en un alquiler mensual que variaba según fuese el tipo de vivienda. La relación entre el tipo de vivienda y el alquiler mensual era la siguiente:

<u>Coste de la edificación</u>	<u>Alquiler mensual</u>
<u>Resles</u>	<u>Reales</u>
20.000	140
14.000	100
10.000	70
7.000	50

Junto al pago mensual del alquiler era necesario entregar para llegar a ser propietario de la casa una cuota semanal de una peseta por lo menos, que constituía un ahorro con el que poder ir amortizando el pago de la casa. Caso de suspender la imposición semanal, el suscriptor perdía sus derechos como futuro propietario, devolviéndole la Constructora Mutua el total de las imposiciones realizadas hasta la fecha. (44)

La Constructora Mutua dirigida por Belmás llegó a edificar con el sistema de este arquitecto algunas casas, como las ubicadas a la izquierda de la Carrtera de Francia (Bravo Murillo) frente al cementerio de la Sacramental de San Martín, pero la participación de capitales no fue suficiente para desarrollar este proyecto de casas económicas, pese a las demostraciones optimistas de su creador - respecto a considerarlas un negocio seguro que produciría notables intereses.

Varios arquitectos, entre ellos Arturo Calvo y Tolomén, publicaron un folleto titulado Memoria relativa a la construcción de un barrio obrero e industrial en Madrid, en el que trataron de encontrar la solución financiera que permitiera la creación de un barrio obrero ya que "las sociedades de crédito -podía leerse en la Memoria- no invierten sus fondos sino en aquellos negocios o industrias

que ofrecen un crecido premio al capital. Ni el Municipio ni el Estado pueden, en la situación por que atraviesan, encargarse de la realización de este pensamiento, y por último, la caridad pública es insuficiente para allegar todos los fondos necesarios." (45)

Por otro lado, según demostraban, con los precios habituales de construcción por metro cuadrado era prácticamente imposible aunar el interés de los capitalistas constructores con el alquiler mensual y la cuota semanal que debían cotizar los inquilinos para llegar a ser propietarios, ya que si los precios eran asequibles para los segundos el interés dejaba de ser interesante para los primeros y viceversa pues unos intereses elevados hacían subir prohibitivamente los precios de los alquileres. Este razonamiento continuaban los arquitectos autores del folleto: "nos hace abandonar por completo la idea de considerar el proyecto del dominio exclusivo de la especulación, y admitir una cantidad complementaria o capital muerto a título de donación". (46)

Se ideó por tanto un sistema mixto de financiación, procurando disponer del mayor número posible de fondos recaudados por suscriptores, emisiones de acciones divididos en pequeños décimos de acción para que pudieran ser más asequibles, solicitar de compañías dramáticas actuaciones benéficas para recaudar fondos, solicitar del Estado la cesión gratuita del terreno, del Municipio la apertura de calles e instalación de aceras, empedrado, conducción de aguas y demás servicios municipales; por último, conseguir de contratistas y almacenistas que dieran salida a sus materiales a cambio de acciones seguras y pagar los jornales de los trabajadores en paro dispuestos a trabajar "con el estímulo del rancho" y la cantidad complementaria.

taria del jornal que no les será entregada sino anotada en el registro hasta que cubra el tipo de un décimo, en cuyo caso les será entregada una lámina". (47)

En 1884 se tiró un folleto en el que se exponía la intención del Centro Industrial y Mercantil, dirigido por el banquero Francisco Vargas Machuca, de construir en las afueras de la Fuente Castellana un barrio denominado "Colonia Santa Eulalia" capaz para albergar de tres mil a tres mil quinientos vecinos "con el objeto -decía dicho folleto- de facilitar viviendas económicas y cómodas a las -- clases media y jornalera del pueblo, en el centro de una Colonia adornada de espaciosos y elegantes edificios, con las condiciones suficientes a satisfacer las exigencias de todos; y en vez de gozar - nosotros perpetuamente de las rentas que nos devengaría el inquilinato de tres mil quinientos vecinos que podrán próximamente habitar en dicha Colonia, o en otro caso, en vez de percibir los productos de estas casas vendidas a pública subasta, las cedemos, después de satisfacer un módico alquiler mensual por el prefijado término de doce años, en favor de nuestros inquilinos, viniendo a quedar propietarios, cada cual de sus respectivos cuartos que durante aquel habitaron". (48)

Se establecieron varios tipos de alquileres según los cuartos que debían completarse con el pago de otras cantidades que suponían la amortización del inmueble durante el pago de los mismos en un período de doce años. Los tipos de inquilinatos y las cuotas de amortización establecidos en la Colonia Santa Eulalia por el Centro Industrial y Mercantil fueron los siguientes:

	Precio mensual del alquiler	Cuota mensual de amortización
	Reales	Reales
Cuartos bajos con tiendas.....	160	20
Cuartos bajos sin tienda.....	120	10
Cuartos bajos para grandes obra- dores y talleres	240	-
Cuartos bajos para cafés y tien- das de lujo	300	30
Principales	6.000	12
Segundos.....	5.000	10
Terceros.....	4.000	6 (49)

El 31 de octubre de 1864 Francisco Vargas Mauthuca presen-
tó a la sección correspondiente del Ayuntamiento la licencia de cons-
trucción de un barrio que debía situarse a las afueras de la Fuente
Castellana, fuera del foso del ensanche, en un lugar denominado Cerro
del Aire, acompañándolo con la demarcación del terreno, la situación -
de las futuras construcciones y los planos de las mismas firmadas -
por el arquitecto Antonio Cachavera y Lángara. El proyecto fue deses-
timado en base a que los terrenos en que debía instalarse el barrio
quedaban comprendidos unos dentro del Ensanche, otros en el extrarra-
dio y otras en el foso que separaba ambas zonas, por lo que contrave-
nía la disposición de la Real Orden de 5 de octubre de 1861 que --
prescribía que las nuevas construcciones que se levantasen habían -
de estar separadas de la arista exterior del foso por una zona libre
de toda edificación de 50 metros.

El proyecto permaneció pues latido durante muchos años has

ta que finalmente Vargas Machuca, para tratar de rentabilizar la gran extensión de terreno que poseía en aquella zona, que había experimentado una considerable revalorización con el tiempo, se dirigió a la reina para hacerle partícipe de su proyecto, seguro que de contar con su apoyo se disiparían los obstáculos administrativos. De esa visita dio cuenta en su número de 4 de octubre de 1884 el diario Las Noticias.

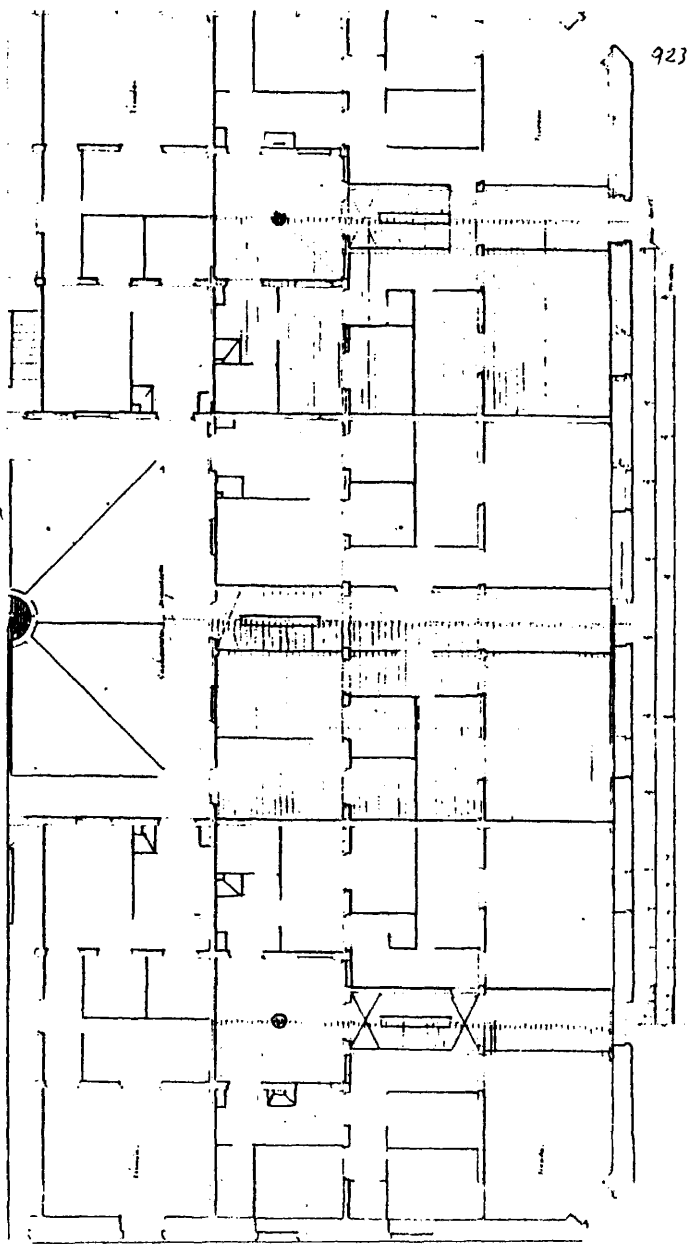
Los planos que acompañaban la Memoria y el folleto publicitario de la sociedad, firmados por Antonio Cachavera, permiten apreciar las características de estas viviendas formadas por bloques de pisos de cuatro plantas que chocaban con otras propuestas efectuadas por esos años de casas unifamiliares.

La distribución de los bajos fue pensada de acuerdo con su utilización para tiendas, tras las que se situaron las viviendas correspondientes, formadas por una sala, cocina y dos alcobas interiores. En la planta principal el total de habitaciones en algunas viviendas era de ocho piezas formadas por un vestíbulo con un ropero, sala, gabinete, comedor y tres alcobas. (50) (Fig.150)

Los planos no especificaban la distribución de las restantes viviendas pero parece lógico suponer que dada la considerable diferencia de alquileres pagados entre los principales y segundos y entre éstos y los terceros y los cuartos, debía producirse en las plantas superiores una progresiva disminución del espacio habitable en cada una de las viviendas, multiplicándose su número.

Estos grandes inmuebles mixtos habitados por distintas clases sociales que deberían formar la Colonia Santa Eulalia se ajustaban a lo defendido por los partidarios de no hacer barrios y

Medio de la planta baja.



923

Fig. 150

724

A street de la Sainte Pierre

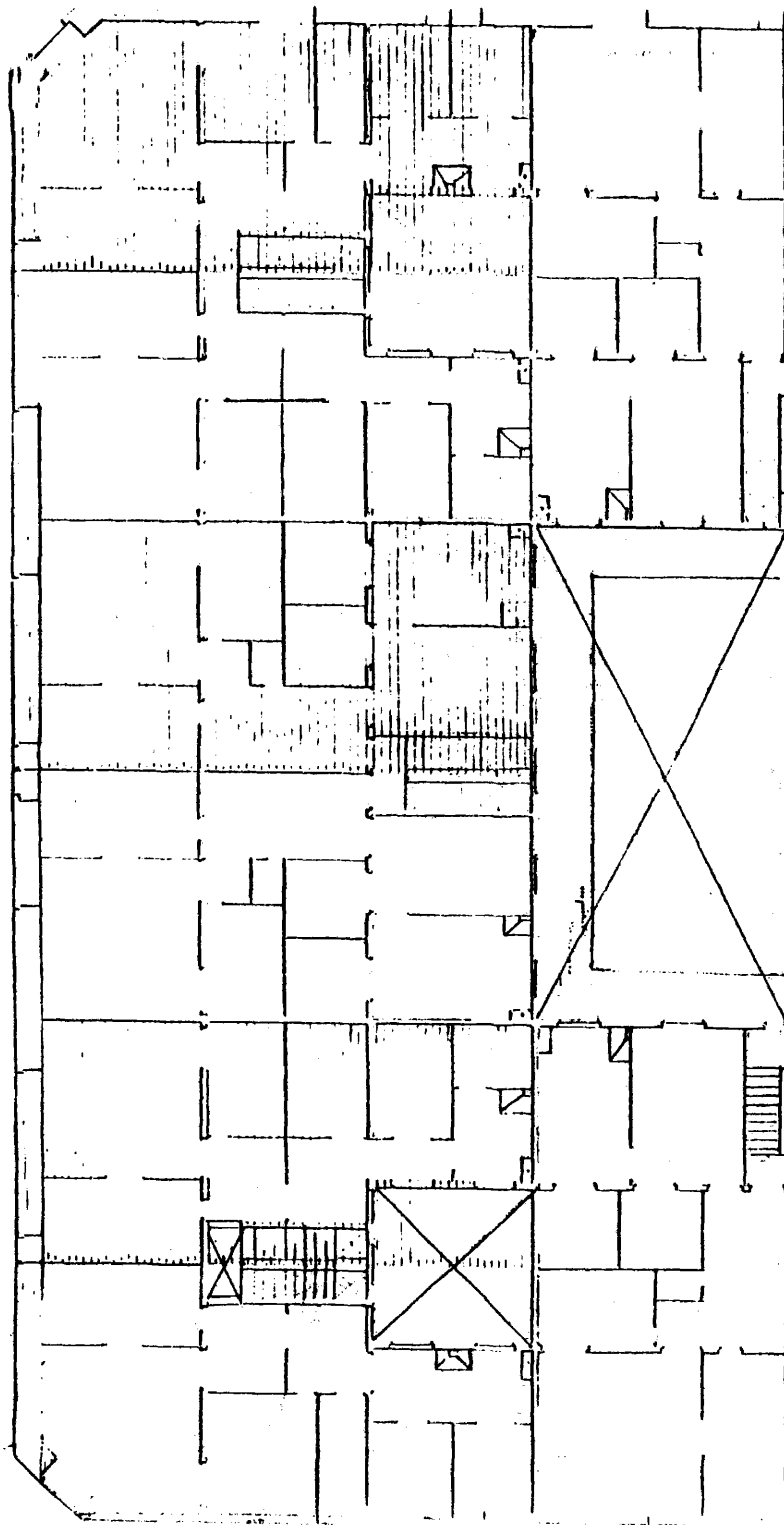
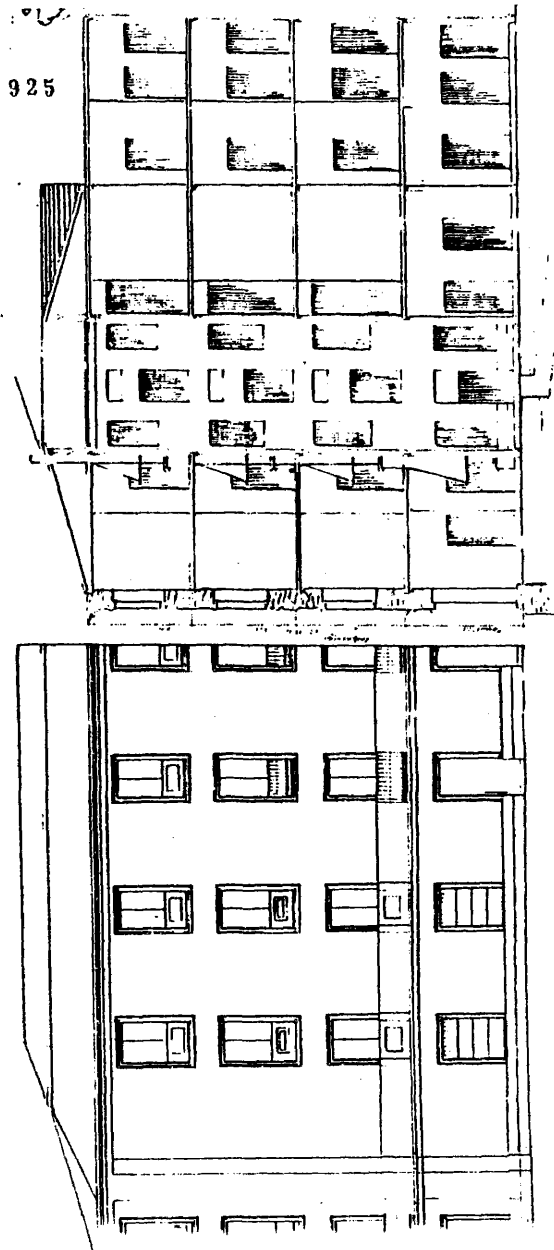


Fig. 150

*Section of building showing
interior of building, upper part*



925

Fig. 150

Staircase, elevator, and other details.

926

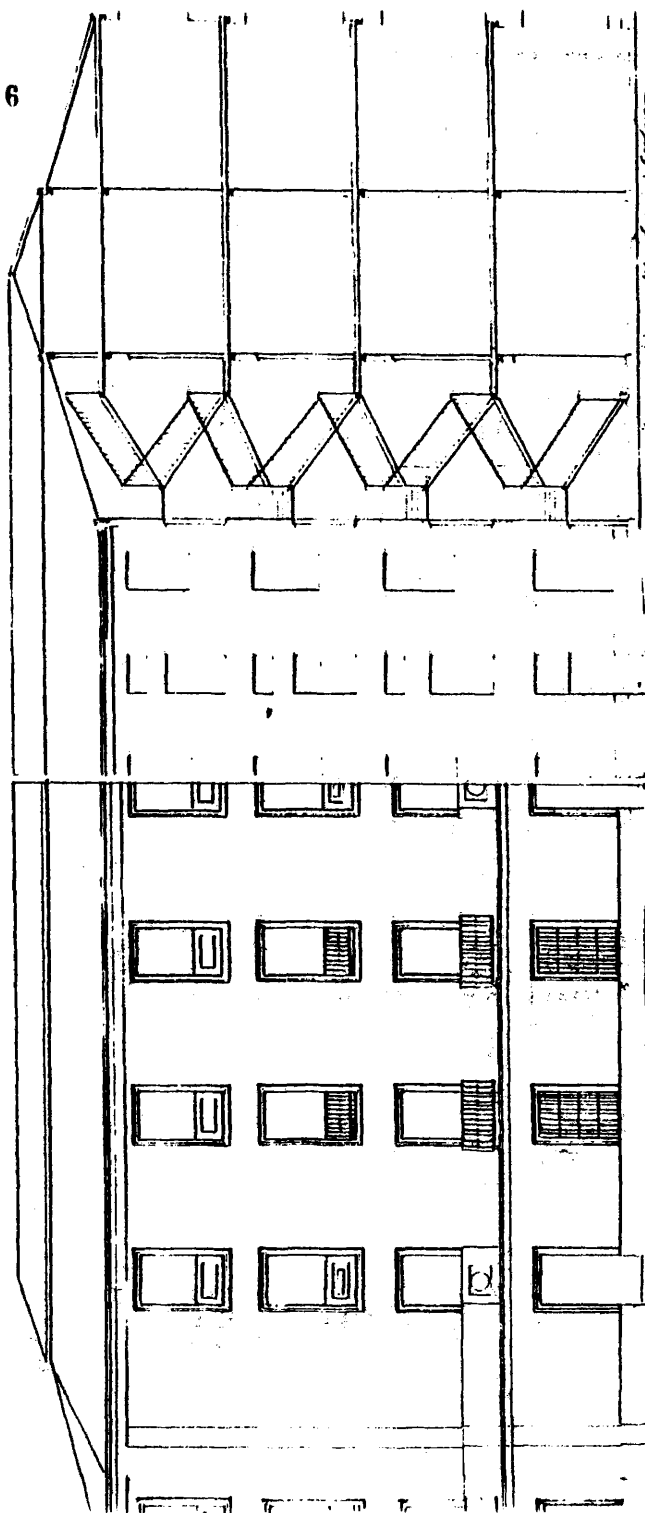


Fig. 150

Plano de la distribución de manzanas pedidas por la Sociedad del Centro Científico y Agrícola
para el establecimiento de la Colonia denominada S^a Eulalia.

127

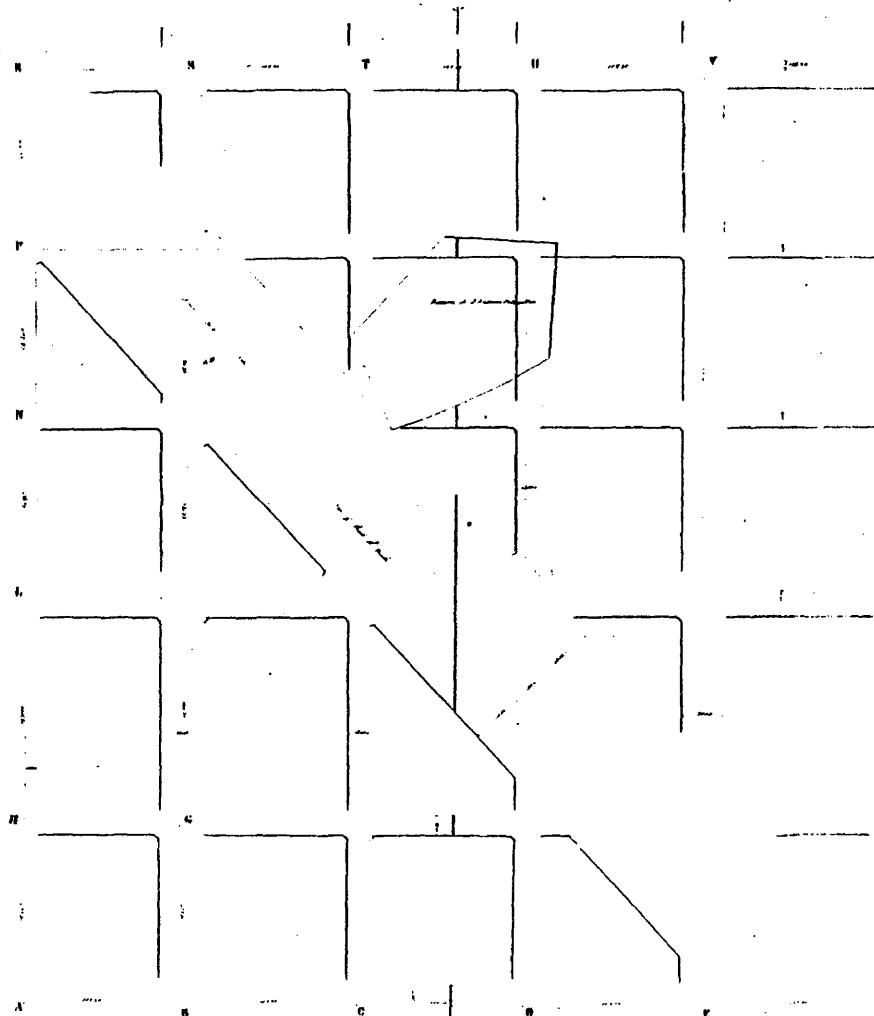


Fig. 150

Este plano de distribución de manzanas pedidas por la Sociedad del Centro Científico y Agrícola para el establecimiento de la Colonia denominada S^a Eulalia, fue aprobado por el Consejo de la Sociedad en la Sesión de 1911, y se publica en este Boletín para que los interesados en la adquisición de las mismas se enteren de su distribución y de las condiciones de venta que se establecieron en la Sesión de 1911.

y casas aisladas para obreros, sino fomentar que convivieran en los mismos inmuebles, ocupando estos últimos, evidentemente, los pisos superiores cuyo espacio se trituraba al máximo. Al margen de estas -- discusiones teóricas, el sistema de los grandes bloques fue adoptado sin duda por el Centro Industrial y Mercantil debido a que de esa forma se rentabilizaban más los terrenos y se obtenían mayores beneficios.

En octubre de 1894, según consta en el Libro de Acuerdos del Ayuntamiento de Madrid, se instó para que el Municipio construyese cuatro barriadas obreras de cien casas cada una. Cada barrio costaría 300.000 pesetas y cada una de las casas 3.000 y quizá por su elevado coste, un millón doscientas mil pesetas en total, el proyecto fue desestimado pues, dada la precaria situación de las arcas municipales, era impensable tal desembolso. (51)

Los concursos para determinar los mejores medios que podrían adoptarse para remediar el problema de la vivienda obrera fueron relativamente frecuentes. En 1901 la Sociedad de Accidentes del Trabajo convocó uno al que se presentó una Memoria bajo el pseudónimo de X. El modelo de casa presentado era de una sola planta y dispuesta de forma que la habitara una sola familia, abarcando el solar 37 metros cuadrados. La distribución comprendía un pequeño recibimiento al que daba una sala comedor con una alacena y ropero y dos alcobas en una de las cuales se instaló un cuarto pequeño para aseo con una pila baja de desagüe y una ducha, además de la cocina con el correspondiente fogón, leñera y fregadero, en uno de cuyos ángulos se encontraba el escusado y un pequeño patio que podría destinarse a corral de aves. (52) (Fig. 151)

929

Escala: 1'5 : 100

Solar de 37m²

Construccion de

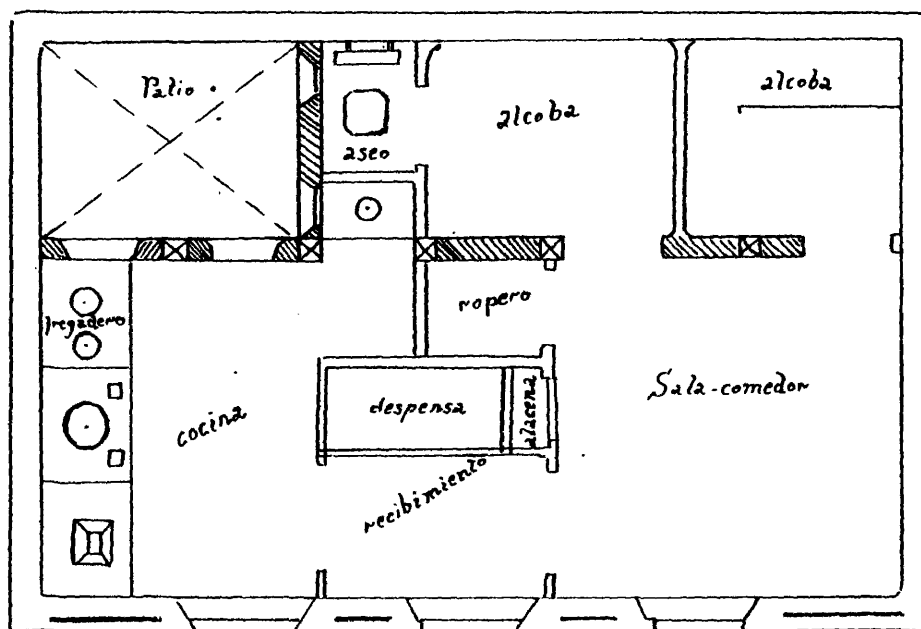
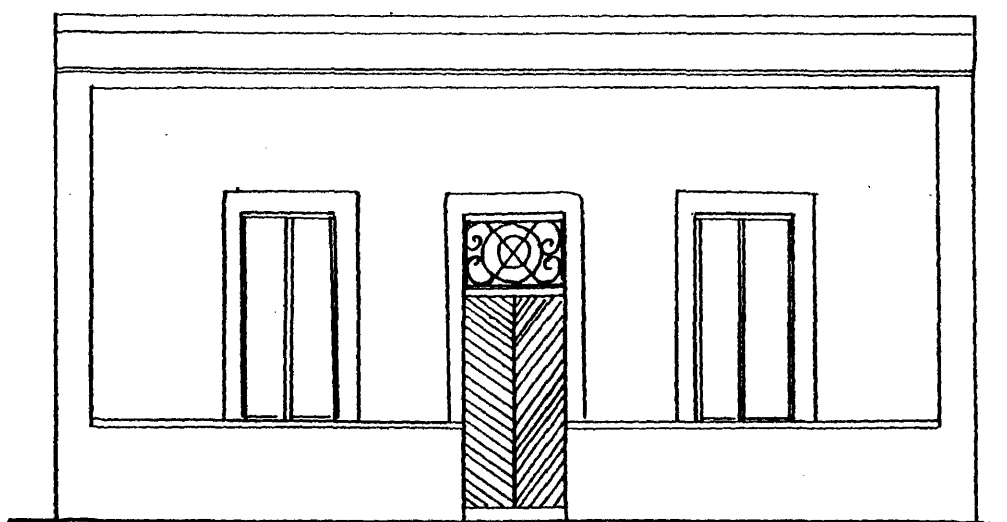


Fig. 151

En cuanto a los medios necesarios para abaratar la vivienda del obrero, el autor de la memoria propuso "exitar las trabas para su construcción, disminuyendo los trámites de las licencias y suprimir los impuestos que el Ayuntamiento y el Estado cobran en timbre y en metálico, eximirles de contribución y garantizar al propietario en sus derechos, facilitando y abaratando el ejercicio de sus acciones." (53)

Desde finales de siglo, el sueño de la vivienda obrera unifamiliar dotada de un pequeño jardín en propiedad, tras algunos años de amortización, llegó a ser una realidad para unos pocos trabajadores madrileños gracias a la iniciativa desarrollada por Arturo Soria en la Ciudad Lineal. Este autor, para quien los modelos propuestos por Belmás eran lo mejor que se había hecho en pro de la vivienda económica, tenía aun un criterio más justo y generoso de la distribución del espacio. Si Belmás consideraba que en 46 metros cuadrados, incluido el jardincillo, podía desenvolverse una familia, incluso en el caso de que el cabeza de familia tuviese allí su pequeño taller, Soria por el contrario proponía que "el mínimo de la superficie de la vivienda del ser humano más desdichado, no debe ser inferior a un cuadrado de 20 metros de lado: 400 metros cuadrados, 80 para vivienda-taller, 320 para cría de animales domésticos, huerta, jardín y árboles frutales, el cercado de arbustos defensivos y de valor agrícola o industrial". (54)

Pese a estas intenciones, la realidad de las casas para obreros construidas en la Ciudad Lineal fue algo distinta, sin duda por condicionamientos económicos. Como puede comprobarse en la figura que se acompaña, algunos de los modelos de casas obreras propuestas tenían

931

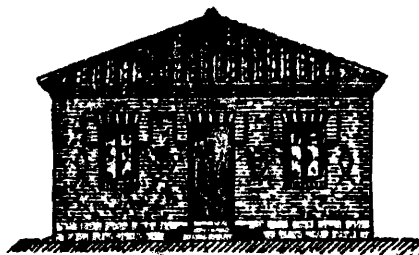
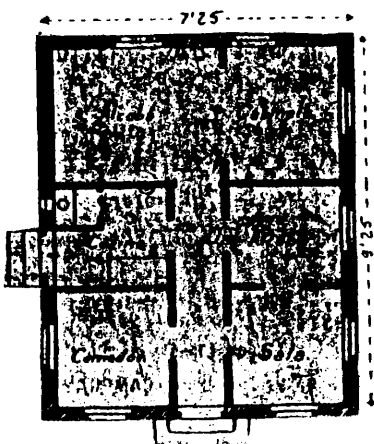
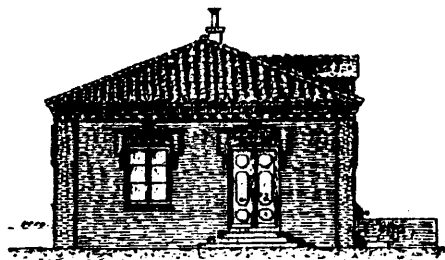
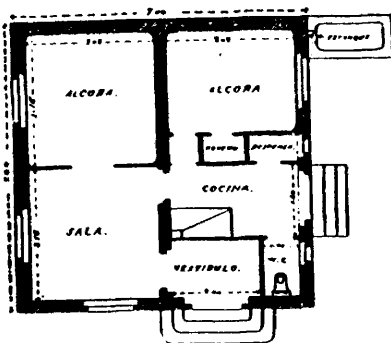
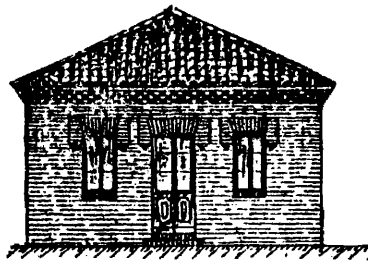
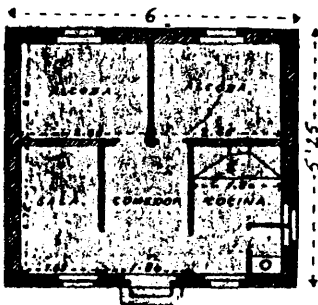


Fig. 152

unas dimensiones que oscilaban entre los treinta metros cuadrados en el primer modelo compuesto por sala, comedor, cocina, escusado y dos alcobas; de 49 metros cuadrados en el segundo, formado por vestíbulo, una sala, cocina, comedor, despensa, escusado y dos alcobas; y de 67 metros cuadrados en el tercer modelo formado por una sala, comedor, cocina con escusado, gabinete y dos alcobas, además de un pasillo que distribuía las distintas habitaciones. (55) (Fig. 152)

En cuanto a los precios de construcción de estas viviendas, fueron de 2.000 pesetas la casa de 30 metros cuadrados, que sería amortizada en un período de veinte años pagando cada mes del primer año 23'64 pesetas disminuyendo esta cuota en años sucesivos hasta pagar en el último año 9'08 pesetas.

El precio de la segunda casa era de 3.000 pesetas y la tercera de 5.000 pesetas pagaderas en plazos de 58'85 pesetas mensuales durante el primer año, disminuyendo en años sucesivos hasta pagar en el último año 22'70 pesetas al mes.

El precio total del terreno y una casa como la propuesta en el segundo modelo, que tenía una superficie de 49 m. cuadrados, era el siguiente:

	<u>Pts</u>
Un lote de terreno de 400 m. cuadrados.....	1.000
Casa estucada de dos alcobas, sala, cocina, vestíbulo, ropero, despensa, WC y estanque.....	3.000
50 metros de cerca de espino artificial, calculando que tres lados del lote se construyen a medias con los vecinos	198'75
TOTAL.....	<u>4.198'75</u>

La forma de pago de una casa de estas características se realizaba de esta manera:

Pesetas

5'00 al mes por el terreno
 13'33 al mes por amortización de casa y cerca
 24'00 al mes durante el primer año por alquiler

42'33 al mes en total, durante el primer año.

Al amortizar 159'56 pesetas todos los años del valor de la casa, la cuota de inquilinato iba disminuyendo hasta suponer únicamente al mes 1'20 en el último año.

Al poco tiempo de comenzar a construirse en la Ciudad Lineal, el número de obreros que vivían en ella en una pequeña casita era de doce, cuya distribución profesional era la siguiente:

1 pintor decorador
 1 zapatero
 1 escultor decorador
 1 marmolista
 1 desmontista
 2 traperos
 2 jornaleros
 1 cajista de coches
 1 vendedora
 1 pintor (56)

Con la Ciudad Lineal, Arturo Soria no solo consiguió superar la dicotomía campo/ciudad, sino acabar con la zonificación social establecida en la ciudad a partir del Ensanche, su objetivo fue acabar con la situación creada en "la ciudad moderna que engendra -decía- las barriadas para obreros, como si digéramos, almacenes de

miseria, fábricas de odio y depósitos de toda suerte de ideas explosivas y de sentimientos peligrosos en el presente y para el porvenir. Su idea basada en el principio de que "todos, ricos y pobres, deben tener casa", trataba de conciliar las necesidades y forma de vida burguesa con la proletaria en lo referente a la propiedad de la vivienda. Este planteamiento innovador fue concebido no obstante desde una posición conservadora, pues como el mismo Arturo Soria declaraba "la Ciudad Lineal es la realización en sentido conservador y con procedimientos conservadores de la idea de experiencia revolucionaria de la justa distribución de la tierra." (57)

Basándose en los mismos principios de proporcionar casas unifamiliares en régimen de propiedad para los trabajadores, surgió más tarde "La Sociedad Española de Casas Higiénicas" cuyo origen estuvo en el llamamiento que hizo el arquitecto director de La Construcción Moderna Luis Sainz de los Terreros que a su vez se hacía eco de los trabajos desarrollados por el doctor Larra y Cerezo en la Sociedad Española de Higiene en pro de La Vivienda Higiénica. Desde las páginas de la revista instó a los lectores a cooperar en la formación de una sociedad benéfica para la construcción de barriadas obreras "que comenzaría su actividad coincidiendo con la fecha del matrimonio del rey".

El llamamiento tuvo una favorable acogida y a los pocos días quedaron constituidas varias comisiones: de Propaganda, Obras, Jurídica y Ejecutiva, que comenzaron a ultimar la formación de la Sociedad, que poco después quedó formalmente constituida con el nombre "La Sociedad Benéfica Española de Casas Higiénicas", creada, según la Memoria Explicativa publicada en 1906, "con el único y exclusivo

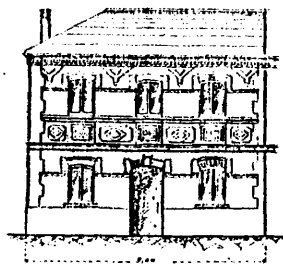
fin de proporcionar vivienda cómoda, higiénica y barata a las clases obreras y poco acomodadas de Madrid, aprovechando para dar forma práctica a la idea la fecha que para los españoles ha de ser de imperecedero recuerdo, y en la cual ha de tener lugar el fausto acontecimiento de las bodas de nuestro Augusto Monarca, que seguramente ha de constituir el comienzo de una nueva etapa y que todos anhelamos que contribuya a nuestro florecimiento nacional". (58)

Con la intención de conmemorar las bodas reales, el Ayuntamiento madrileño promovió un concurso para la construcción de casas para obreros, concurso al que se presentaron los planos firmados por los arquitectos de la Sociedad Benéfica Española de Casas Higiénicas, Cabello Lapiedra y Espelius, que fueron aprobados por el Ayuntamiento el día 8 de mayo de 1906 bajo la presidencia del duque de Arévalo, que acordó conceder a dicha Sociedad la construcción del barrio obrero que llevaría el nombre de "Reina Victoria", autorizando la construcción de los tipos 1, 2 y 3 y desestimando los dos modelos del nº 4.

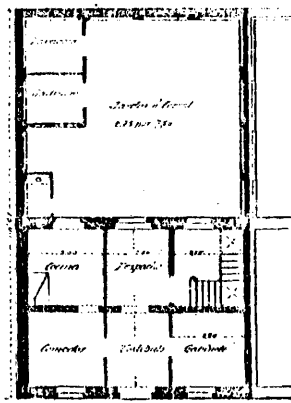
El modelo número 1 comprendía una superficie edificada de 63 m. cuadrados y 72 de superficie descubierta que se destinaba a jardín o corral en el que se situaban dos pequeñas dependencias para lavadero y gallinero y un escusado. La planta baja se distribuía en vestíbulo, gabinete, comedor, cocina y despacho, además de un pequeño cuarto en el que se situaba la escalera que comunicaba con el primer piso formado por cinco dormitorios. (59) (Fig. 153)

El segundo tipo comprendía una superficie edificada de 42 metros cuadrados y otra descubierta de 54 para jardín, teniendo en un ángulo, como en el caso anterior, un pequeño lavadero. La casa se

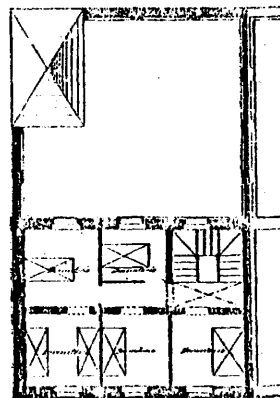
Tipo núm. 1 (de esquina).



Alzado.

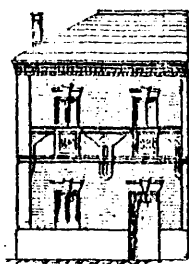


Planta baja.

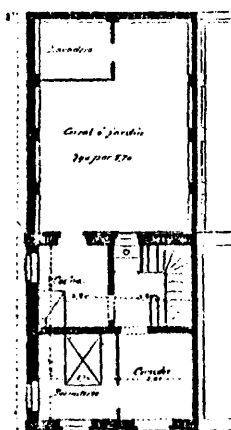


Planta principal.

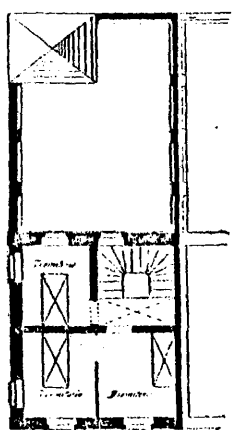
Tipo núm. 2. (do esquina).



Alzado.



Planta baja.



Planta principal.

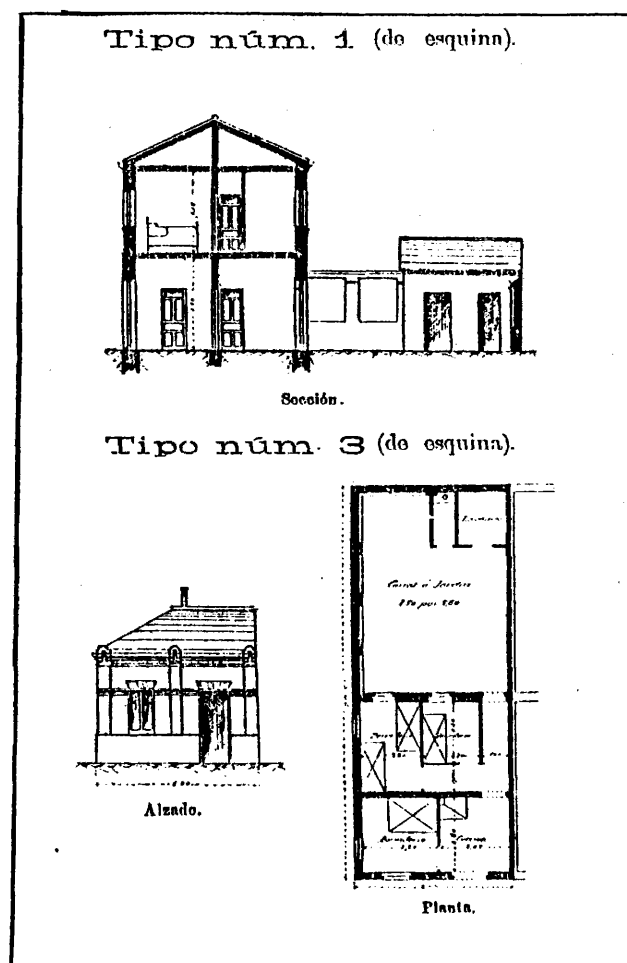


Fig. 155

939

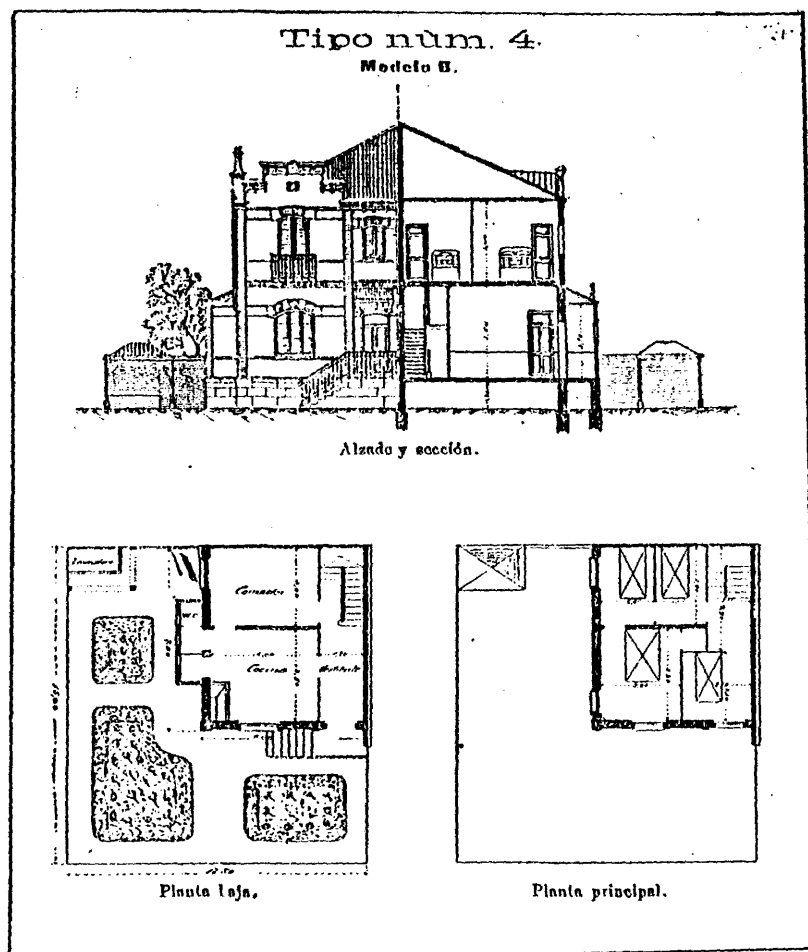


Fig. 156

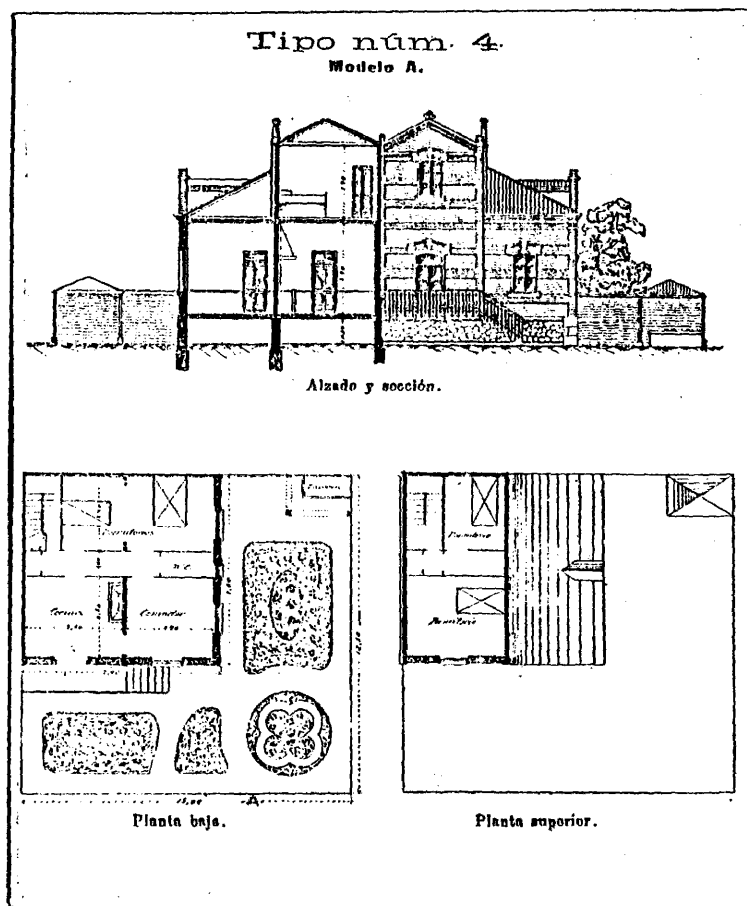


Fig. 156

distribuía en dos plantas, baja y principal, situándose en la primera un comedor, una sala o dormitorio, la cocina y la escalera en una pequeña dependencia en la que también se situaba el escusado; en la segunda planta había tres dormitorios. (Fig. 154)

El tipo número 3 tenía las mismas dimensiones que el anterior pero contaba con una sola planta distribuida en cocina y tres alcobas. (Fig. 155)

El cuarto tipo comprendía dos modelos distintos: el A y el B. El señalado con la letra A tenía una superficie edificada de 66 metros cuadrados y una superficie destinada a jardín de 104 metros. En la planta baja se situaban la cocina, el comedor y un dormitorio y en la planta principal otros dos dormitorios. (Fig. 156)

A su vez el modelo B abarcaba una superficie edificada de 49 metros y un jardín de dimensiones idénticas al anterior; la distribución de estas casas comprendía un total de siete habitaciones: en la planta baja un pequeño vestíbulo con la escalera, cocina con una pequeña despensa, comedor y WC, y en el principal tres dormitorios. (Fig. 156)

En la decoración de las fachadas, realizadas en ladrillo rojo, se utilizó el popular estilo neomudéjar, frecuentemente empleado en las construcciones económicas.

En cuanto al presupuesto designado para la construcción de estas casas, fue el siguiente:

TIPO Nº 1

	<u>Pesetas</u>
Albañilería: Cimientos, movimiento de tierras, muros, tabiques, pisos, solados, enlosados, escaleras, cubierta, desagües, etc., etc.	4.530
Carpintería de taller	850
Carpintería de armar	750
Pintura	157
Vidriería y fontanería.....	259
	<hr/> 6.546
Imprevistos 10 por 100.....	654
PRESUPUESTO TOTAL.....	<hr/> 7.200

Si la casa de este tipo correspondiese a un terreno de esquina, la edificación aumentaría un 12 por 100 de este coste, resultando un total de 8.064 pesetas.

TIPO Nº 2

	<u>Pesetas</u>
Albañilería (lo mismo que el tipo nº 1).....	2.850
Carpintería de taller	700
Carpintería de armar.....	550
Pintura.....	120
Vidriería y fontanería	180
	<hr/> 4.400
Imprevistos 10 por 100.....	440
PRESUPUESTO TOTAL.....	<hr/> 4.830

Correspondiendo este tipo a casa de esquina aumentaría el coste un 12 por 100, resultando el total de 5.808 pesetas.

943

TIPO NO 3

	<u>Pesetas</u>
Albañilería (lo mismo que los tipos 1 y 2).....	2.250
Carpintería de taller.....	650
Carpintería de armar.....	355
Pintura.....	115
Vidriería y fontanería	135
	<hr/>
	3.505
Imprevistos 10 por 100..	350
	<hr/>
PRESUPUESTO TOTAL.....	3.855

La edificación de una casa de este tipo correspondiendo a terreno de esquina aumentaría un 12 por 100,resultando el total de 4.317 pesetas.

TIPO NO 4

Modelo A

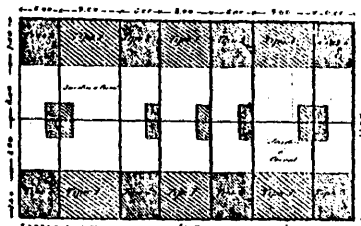
	<u>Pesetas</u>
Albañilería (lo mismo que los tipos 1,2 y 3).....	5.950
Carpintería de armar	830
Carpintería de taller.....	950
Pintura.....	210
Cerrajería	350
Vidriería y plomería.....	275
	<hr/>
	8.565
Imprevistos 10 por 100.	856
PRESUPUESTO TOTAL.....	<hr/>
	9.421 (60)

Tras recibir varios ofrecimientos de terrenos, la Sociedad Benéfica y el Ayuntamiento optaron por la ubicación de este barrio en unos solares situados en la carretera de Extramadura, a un kilómetro de distancia del Puente de Segovia, frente a la casa de Campo. Se adoptó la disposición de la segunda manzana que presentaba los tipos de casas uno, dos y tres enlazados por los jardines posteriores y separados por una pequeña valla, sistema que permitía abaratar el coste de las dependencias destinadas a lavaderos al unir por estrechos muros de medianerías dos o cuatro de ellos.

La disposición de las manzanas era por tanto muy similar a la utilizada por La Constructora Benéfica en el barrio del Pacífico y por las casas económicas del sistema Belmás. La manzana número 1 agrupaba las viviendas de cuatro en cuatro adosándolas por la parte posterior y uno de los costados, dejando de superficie libre; el resto fue desautorizada por el Ayuntamiento debido a que permitía una menor utilización del espacio edificable. (Fig. 157)

La Sociedad Benéfica Española comenzó pues el proyecto de construcción de nuevos barrios para obreros con el mismo espíritu filantrópico que animó la actividad de la Constructora Benéfica. Pese a que algunos proyectos de casas para obreros llegaron a la realidad, su huella fue mínima dentro del panorama general desolador de hacinamiento y miseria en la que vivía no solo la clase obrera, sino también la mayor parte de la pequeña burguesía. Junto a estos grupos sociales existía también una enorme cantidad de individuos con los más variados e increíbles oficios que continuamente, como decía Baroja, andaban cambiando "como un reptil de piel": caldereros, barberos, saltinvanquis, vendedores ambulantes, cargadores y un largo

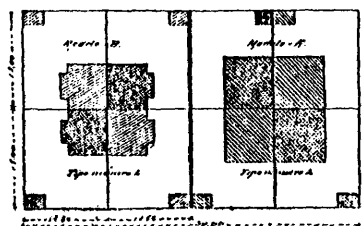
DISPOSICIÓN GENERAL DE LAS MANZANAS



Calle de Amador

Manzana 2.^a

Calle de 12 metros



Manzana 1.^a

(Dando frente a la carretera de Extremadura).

La manzana 8 se compone de los tipos números 3 y 0.

etcétera. Otros tenían por "ocupación" permanente el paro, careciendo de oficio determinado se dedicaban al vagabundeo componiendo una masa difícil de precisar que, en gran número, llenaba los comedores y asilos de la beneficencia y que, en definitiva, constituían ese "lumpen" que vivía donde podía y que no reclamaba sino una cueva para dormir y una sopa o limosna de la caridad; recordemos cómo los personajes barojianos de La lucha por la vida califican de "algo parecido a la pesadilla de una fiebre" el espectáculo que ofrecían las cuevas de la Montaña del Príncipe Pío en las que vivía como animales gran cantidad de personas.

La clase dominante se inhibió, a nivel administrativo y particular, ante este problema, ocasionando el fracaso de los numerosos proyectos que fueron surgiendo. Para Serrano Fatigati, las causas de que estos proyectos no siguieran adelante en la mayor parte de los casos se debió, como indicó en su Informe ante la Comisión de Reformas Sociales, a las siguientes razones:

1ª.-El no resultar negocio para los constructores. La mayor parte no han podido sacar más que el 3 o el 4 por ciento de los capitales empleados. Hay que recurrir por tanto o a la caridad pública o a las subvenciones del estado y lo segundo, sobre todo, tiene muchos inconvenientes.

2ª.-La carestía de las construcciones y los terrenos, que imposibilita los negocios y dificulta también la acción de las sociedades benéficas.

3ª.-La facilidad con que los obreros ceden los edificios de que han llegado a ser propietarios, porque al cabo de cierto tiempo sube el precio de los terrenos y resulta bastante lucrativa esta

enajenación de las habitaciones". (61)

En la Memoria realizada en 1906 por La Sociedad Benéfica Española de Casas Higiénicas se criticaba también la falta de iniciativa particular, gubernamental y municipal ante el problema y se hacía un rápido balance de lo hecho hasta entonces:

"De haber existido en la Villa y Corte mayor amplitud de espíritu, menos temores y más altruismo de corazón que la filantropía que por moda y pugilato entre las clases directoras y acomodadas existe, seguramente a estas fechas hubieramos tenido casas y habitaciones económicas e higiénicas en buenas condiciones.

Lejos de esto, se han construido casas de feo aspecto y - peores condiciones vivideras, no solo en dichos barrios y zonas, sino en los Cuatro Caminos, en el Pacífico, en el Puente de Vallecas y Rondas de la Villa y el mismo "Madrid Moderno" con todos los encantos que quieren encontrarle sus defensores, no responde, a pesar de los buenos deseos que inspiraron su construcción a lo que esta clase de viviendas y edificaciones deben ser, según se lleva a la práctica en extranjeros países.

Por esta y otras razones y causas, las viviendas económicas, las habitaciones baratas, las casas para obreros como en términos generales, aunque equivocadamente, se les llama, no han encontrado eco entre nosotros y la idea siempre ha perecido al nacer y ha sido asunto desprestigiado, a lo cual ha contribuido, y no poco, el ambiente de lucro y la poca seriedad con que se le ha revestido". (62)

NOTAS

- 1.- R.MESONERO ROMANOS, El Antiguo Madrid, Proyectos de Mejoras gene-
de Madrid presentados al Excmo. Ayuntamiento Constitucional. B.A.E.
Madrid, 1967, pp.289 y 294.
- 2.- Carlos M^o de CASTRO, Anteproyecto de Ensanche..., pp.131 y 175.
- 3.- Ibidem. p.176
- 4.- Cfr. TARTIEU, A., Diccionario de Higiene pública y salubridad, 1^a
ed. París, 1862. Edición española, Madrid, (s.a.). Véase "Barrios O-
breros", pp.677 y siguientes, donde se exponen las diversas expe-
riencias llevadas a cabo en Europa con respecto a la cuestión
de la vivienda obrera.
- 5.- GIRAUD DAGUILLON, Memoria presentada a su Majestad doña Isabel II,
reina de las Españas, sobre diversos proyectos de creación de nue-
vos caminos, paseos, alamedas, calles, plazas y squares en Madrid y
sus inmediaciones. Bruselas, 1862, p.2
- 6.- Ibidem. pp.23 y 24.
- 7.- AVS, 5-273-55. Proyecto presentado por los Sres. D.Dionisio y D.E-
milio Ayllón y Altolaguirre para la formación de un barrio de o-
breros y artesanos denominado de Santa María de la Cabeza. 1868.
- 8.- Ibidem.
- 9.- Ibidem.
- 10.- Ibidem.
- 11.- El sistema de financiación propuesto por los hermanos Ayllón pa-
ra la construcción de esta barriada en Santa María de la Cabeza.
ha sido tratado en el 2º capítulo.
- 12.- FERNANDEZ DE LOS RIOS, El Futuro Madrid..., p.132.
- 13.- Ibidem. p.133.
- 14.- Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, 15-III-1869.
- 15.- Boletín Oficial del Ayuntamientos de Madrid, 12-IV-1869.
- 16.- Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, 2-I-1869

- 17.-FERNANDEZ DE LOS RIOS,El Futuro..., pp.134 y 135.
- 18.- Manuel PRIETO Y PRIETO,"Casas para obreros",Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, 12-IV-1869.
- 19.- Memoria de la Empresa peticionaria de ciertos terrenos en la Moncloa formada con el objeto de construir una gran barriada bajo el título de la Florida, Madrid, 1869.
Barriada Urbano.campestre de la Florida en la Moncloa. Aprobada por el decreto del regente del Reino el día 17 de mayo de 1870 basado en la ley de 9 de junio de 1869. Madrid, 1872.
- 20.- J.A.REBOLLEDO, Casas para obreros o económicas, Madrid, 1872, p.16.
- 21.- Ibidem. p. 85.
- 22.- Ibidem. pp.87 y 88
- 23.- Rogelio CASAS DE BATISTA, El problema relativo al hogar del obrero, pp.cit: p.27
- 24.- Estatutos y Reglamento de la Sociedad Cooperativa "El Porvenir del Artesano", en su segundo período, en TARDIEU, op.cit. p.722.
- 25.- Concepción ARENAL, "El donativo de la señora condesa de Krasinski", La Voz de la Caridad, nº 53, 15-V-1872. pp.68 y 69.
- 26.- La lista de los socios fundadores de la Constructora Benéfica, publicada en la Memoria correspondiente al año 1878, p.19, resulta muy significativa y revela como la aristocracia de la cuna y el dinero participó en el problema con un espíritu filantrópico y caritativo. La lista de socios era la siguiente:

Excmo.Sr.Condesa de Espoz y Mina
 Sra.Doña Concepción Arenal
 Excmo.Sr.D.Salustiano de Olózaga
 Excmo.Sr.Conde de Toreno
 Excmo.Sr.D.José de Olózaga
 Excmo.Sr.Marqués de Santa Cruz
 Excmo.Sr.Marqués de Urquijo
 Excmo.Sr.D.Cristóbal Martín de Herrera
 Excmo.Sr.D.Manuel María José de Galdo (continua)

Sr.D.Eduardo Palou
 Sr.D.Augusto Lletget
 Excmo.Sr.D.Eduardo Gasset y Artime
 Excmo.Sr.D.José Ignacio Escobar
 Excmo.Sr.D.Manuel María de Santana
 Ilmo.Sr.D.Eduardo Saavedra
 Ilmo.Sr.D.José Morer
 Sr.D.Carlos Campuzano
 Sr.D.José A.Rebolledo
 Excmo.Sr.D.Miguel Sanz
 Excmo.Sr.D.José Fernando González
 Excmo.Sr.D.Hilario Nava y Caveda
 Excmo.Sr.D.Eduardo Fernández San Román
 Sr.D.Carlos MA Perier
 Excmo.Sr.D.Cipriano Segundo Montesino
 Sr.D.Patricio Lozano
 Excmo.Sr.D.José Moreno Elorza
 Excmo.Sr.Conde de Guagui
 Sr.D.Francisco MA de Cortázar
 Excmo.Sr.D.Alejandro Ramirez de Villa-Urrutia
 Excmo.Sr.Duque de Fernán-Núñez
 Sr.D.Francisco Cubas
 Excmo.Sr.D.Antonio Guerola.

- 27.- La Constructora Benéfica.Asociación de Caridad.Memoria y Cuentas correspondientes al año 1878. Madrid,1879, p.19.
- 28.- La Constructora Benéfica.Asociación de Caridad.Memoria y cuentas correspondiente al año 1877.Madrid,1878.
- 29.- Ibidem.
- 30.- "La Constructora Benéfica.Casas para obreros en Madrid",Anales de la Construcción y de la Industria, 10-VI-1877.Tomo 11, lám.15
- 31.- La Constructora Benéfica.Memoria correspondiente al año 1877,p.20.
- 32.- Ibidem. pp.12 y 13.
- 33.- Ibidem. p.8

- 34.-La Constructora Benéfica.Memoria correspondiente al año 1878.
pp.9 y 10.
- 35.-La Constructora Benéfica.Memoria correspondiente al año 1879.
p.7
- 36.-La Ilustración Española y Americana, 23-III-1881,nºXI, p.172
- 37.-La Constructora Benéfica.Asociación de Caridad constituida el
el 28 de abril de 1875.Sus estatutos y reglamentos han sido -
aprobados por la junta de Fomento y mejora de habitaciones ba-
ratas de Madrid el 25 de febrero de 1915.Madrid,1915.
Este libro presenta una interesante documentación gráfica de
las viviendas construidas por la Asociación hasta aquella fe-
cha.
- 38.-Ibidem.
- 39.- Ibidem.
- 40.- "Casas de obreros en España.Proyecto de ley presentado al Se-
nado por el Sr.Santa Ana".Revista de la "Arquitectura, 31-XII-1878.
- 41.- Ibidem.
- 42.- Mariano BELMAS,"Conferencia dada en el Fomento de las Artes so-
bre construcciones económicas",Revista de la Arquitectura,30-V-1881
Año VIII,nº 5 y 6,pp.77.a'80
- 43.- Ibidem.p.81
- 44.- Reglamento de la Constructora Mutua o Caja de Ahorros dedicada
a erigir construcciones económicas bajo la dirección de D.Maria-
no Belmás, Madrid,1882.
- 45.- CALVO Y TOLOMEN,A. Memoria relativa a la construcción de un ba-
rrio obrero e industrial en Madrid,citado por A.Tardieu,op.cit.
p.743.
- 46.- Ibidem. p.742
- 47.- Ibidem. p.744
- 48.- AVS, 4-12-13. Santa Eulalia Colonia Española en Madrid fundada
por el Centro Industrial y Mercantil.Madrid,1884.

- 49.- Cuadro elaborado a partir de los datos aparecidos en el folleto citado en la nota anterior.
- 50.- AVS, 4- 12-13. Expediente promovido por D.Fco. Vargas Machuca director del Centro Industrial y M ercantil en solicitud de licencia para edificar en terrenos de la propiedad de esta sociedad, poniendole el nombre de Santa Eulalia.
- 51.- Este dato ha sido comentado por A.Bahamonte y J.Toro en Burguesía..., p.100
- 52.- Planos y memoria de un proyecto de casas para obreros formada con arreglo al concurso de la Sociedad de Accidentes del Trabajo. 1901.
- 53.- Ibidem. p.1
- 54.- COLLINS, P. y FLORES, Arturo Soria y la Ciudad Lineal... p.35
- 55.- Estos modelos aparecieron en las páginas publicitarias de la revista de la compañía de La Ciudad Lineal en 1902 y 1903.
- 56.- P.HAUSER, op.cit. pp.366-367.
- 57.- COLLINS y FLORES, op.cit. pp.35 y 37.
- 58.- Sociedad Benéfica Española de Casas Higiénicas. Proyectos de - casas económicas para obreros y cañses modestas. Memoria explicativa acompañada de los planos y croquis de las viviendas, por Luis MA Cabello Lapiedra y José Espelins, arquitectos de la sociedad. Madrid, 1906, p.11
- 59.- Ibidem. pp.25 a 28.
- 60.- Ibidem.
- 61.- SERRANO FATIGATI, Información escrita..., op.cit. p.73
- 62.- Sociedad Benéfica Española de Casas higiénicas. Proyectos..., pp. 12 y 13.

953

Capítulo X

LA VIVIENDA OBRERA EN LOS BARRIOS DEL ENSANCHE

X.1.- Los barrios obreros del Ensanche Norte.

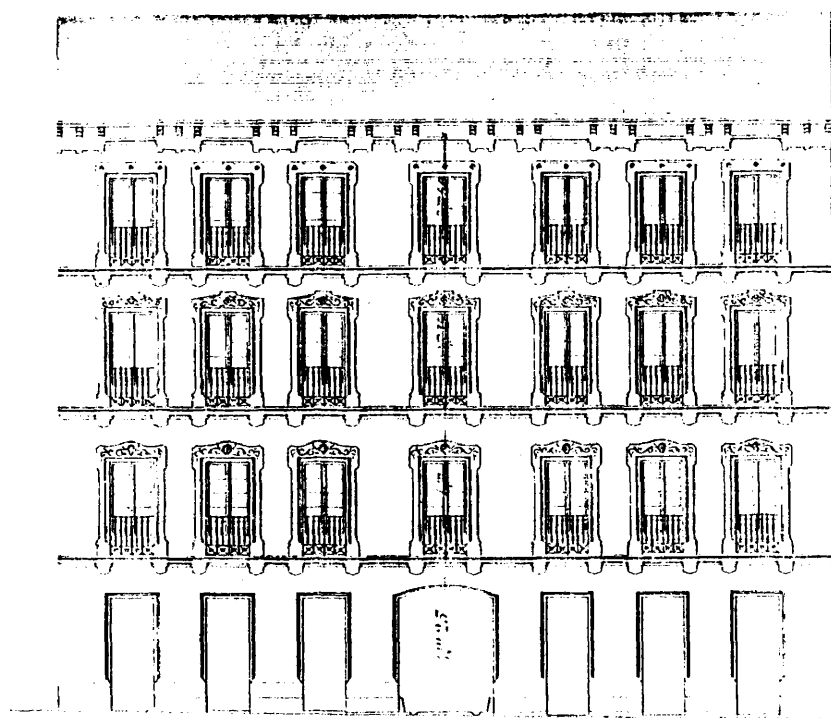
El barrio de Vallehermoso, delimitado de este a oeste por las calles de Magallanes y Paseo de San Bernardino y por el sur con la Cuesta de Areneros -mas tarde Alberto Aguilera-, comenzó siendo un modesto arrabal extramuros en el que, según comenta Madoz, había en 1846 diez y ocho casas habitadas por 58 vecinos que componían una población de 220 almas.

Debido a la irregular topografía del terreno y a la existencia de varios cementerios, además de estar cercado por las tapias del asilo de San Bernardino y por las tapias de la posesión de la Moncloa, estos terrenos tenían escasas perspectivas de un futuro aumento de población. Teniendo presente estas circunstancias, Carlos María de Castro, en su anteproyecto de Ensanche, ubicó en esta zona varios cuarteles, la Cárcel de Audencia, dos presidios correccionales, un matadero, un mercado al por mayor y un hipódromo. Destinando pues a edificios públicos un área que en su opinión tenía escasas posibilidades de experimentar un auge constructivo.

En 1863, según el Nomenclator de aquel año, la zona estaba casi despoblada. El total de edificios era de veinte, de los que 13 eran de una sola planta, 4 de dos y 3 de tres. Una vez aprobado el Ensanche, aunque siguieron construyéndose casas de dos plantas, aumentaron las licencias de construcción de inmuebles de cuatro plantas, como el construido entre 1864 y 1866 en las afueras del Portillo de Conde Duque, proyectado por Alejo Gomez. La distribución de sus plantas fue efectuada siguiendo un criterio que se repetiría bastante en las casas de los barrios burgueses del Ensanche, consistente en destinar a viviendas para una clase acomodada los exteriores, relegando al fondo del solar las viviendas para obreros. En este caso, la mitad anterior con fachada a la calle se distribuyó en tres viviendas compuestas cada una de ellas de cocina, despensa, sala, gabinete, comedor y tre alcobas, viviendas que por su extensión y número de

955

Fachada



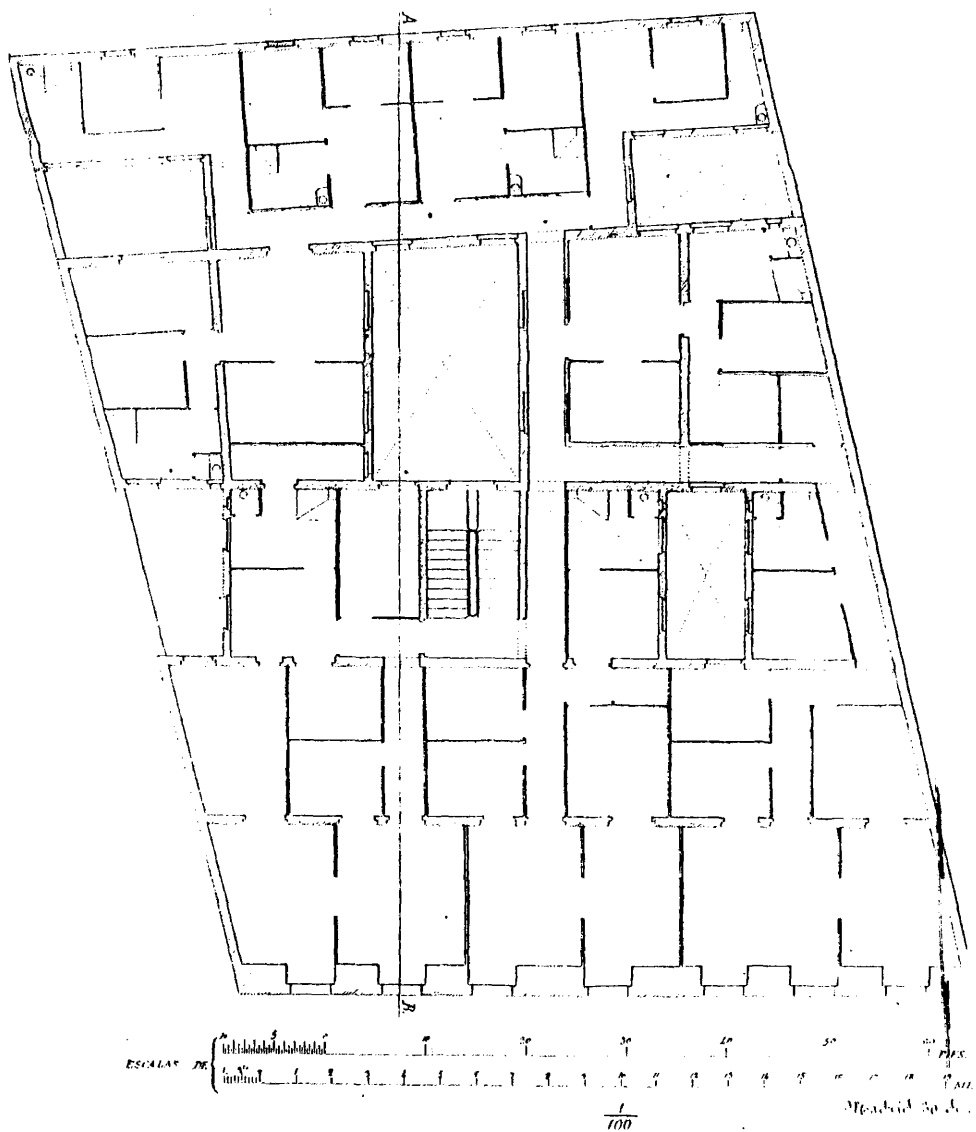
$\frac{1}{100}$

Madrid 30 de Noviembre de 1864.

[Handwritten signature]

Fig. 158

Planta Prel. 2ª y 3ª



piezas se ajustaban a las características de las habitaciones de una pequeña y mediana burguesía. Por su lado, la mitad posterior del solar, de cotización más baja por no tener vistas a la calle, se dividió en un total de seis cuartos interiores comunicados por una galería que daba a un patio central; a ambos lados de éste se colocaron dos viviendas compuestas por una sala, un gabinete, cocina, y dos alcobas recibiendo la luz de dos pequeños patios de luces. El fondo del solar se dividió en cuatro cuartos, dos de ellos compuestos de cocina, sala y dos alcobas. Esta distribución permitió rentabilizar al máximo el capital invertido en la construcción de la casa por medio de una gran variedad de precios de los alquileres, que garantizaba una rápida demanda. La fachada no presentaba innovaciones al modelo más generalizado de decoración con abultados de yeso en torno a los balcones, portal de ingreso formado por un arco rebajado y vanos rectangulares para la instalación de tiendas y escaparates en el bajo. (1) Fig. 158

De 1864 data también la licencia de construcción de una casa situada en la manzana 50 con fachada a la calle de Meléndez Valdés, que como en el caso anterior tenía una altura de cuatro plantas. Solo fueron presentados los planos del piso bajo destinado a diversas dependencias de talleres, tres patios y un corral en la parte posterior, además de contener un zaguán comunicado con el patio central, despacho y portería y con una escalera principal de uso exclusivo para los dueños del inmueble situado en el principal. En un extremo se situó la entrada general para el resto de los inquilinos con su correspondiente escalera y la portería con una pequeña cocina y dos dormitorios de reducidas dimensiones. Posiblemente este inmueble pertenecía al dueño de los talleres de la planta baja; su vivienda, situada en el principal, usaba de escalera de uso privado.

En la fachada se utilizó el mismo decorado de molduras en torno a los balcones, pero en los que había sobre el portal principal de ingreso se colocó un mirador de hierro, poco frecuente en la década de los sesenta. El resto de la fachada presentaba el zócalo de cantería prescrito por las ordenanzas y una imitación de sillares en cemento en el resto del bajo al que

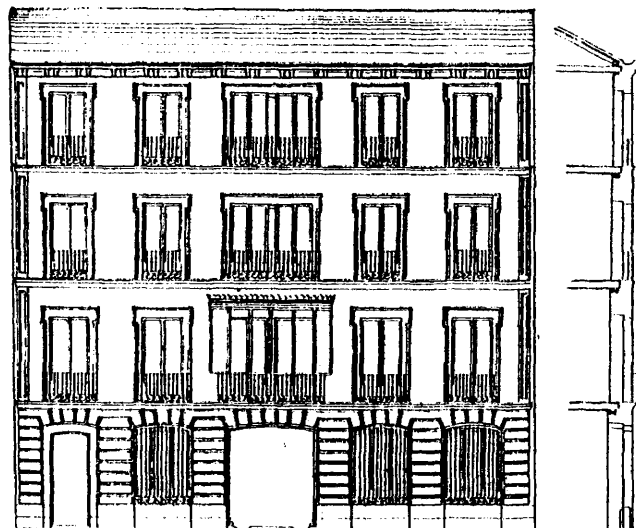
958

Plano

para la casa propia de D. Pedro Cubas

en la zona de ensanche.

Manzana n.º 50



Fachada

Señal

Fig. 159

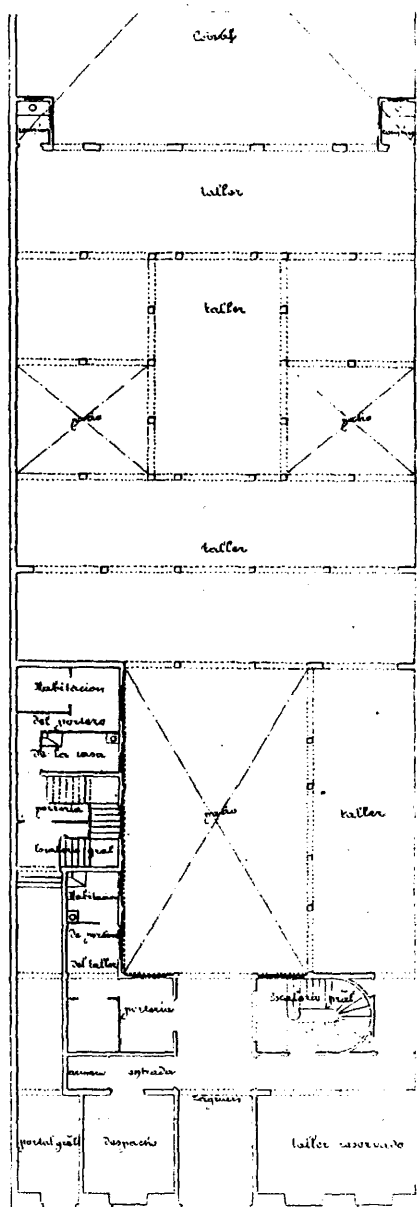


fig. 159

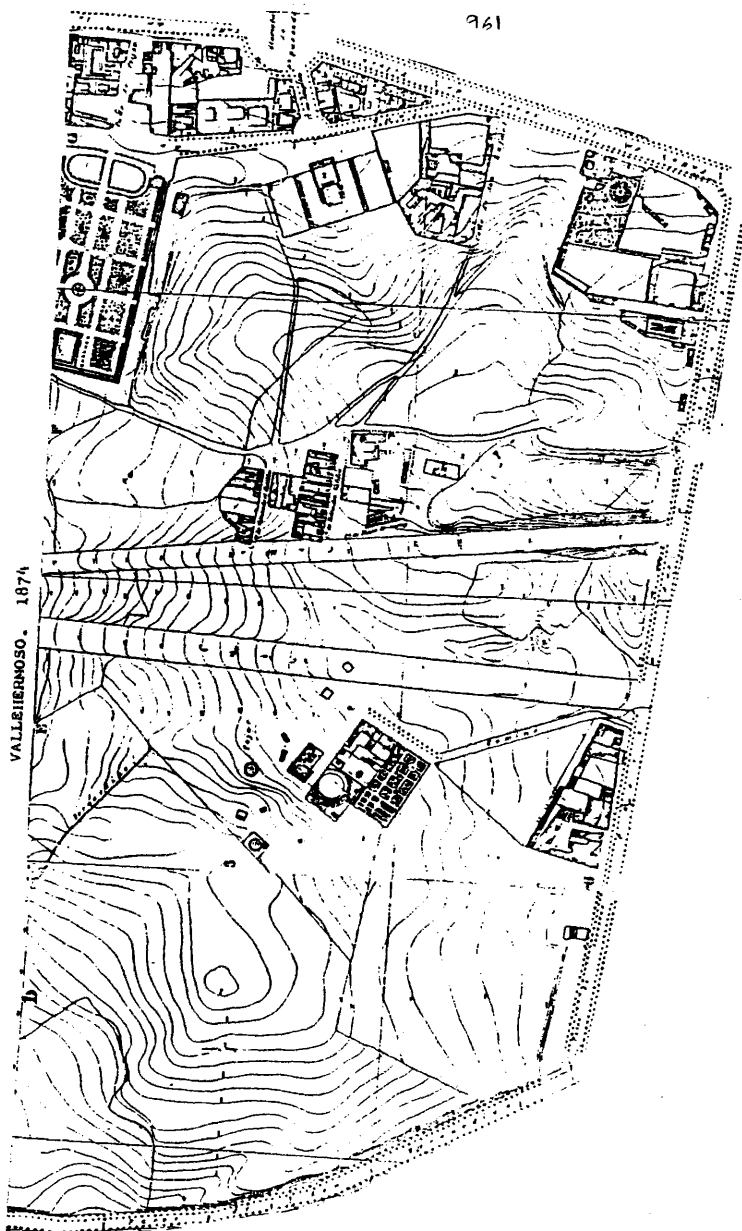
fig. 159

Planta Baja

asomaban las ventanas de los despachos del taller y los dos portales de ingreso formados por arcos rebajados. (2) Fig. 159.

Catorce años después de ser aprobado el enganche, en 1874, la tónica constructiva del barrio, según puede apreciarse en el plano parcelario de Ibañez Ibero, era escasa. Existían algunos núcleos de construcciones junto al Pasco de Areneros, en las calles de San Rafael, de Fernando el Católico, Melendez Valdés y Blasco de Garay. En el plano aparece también la gran finca de Marconell formada por una superficie de 93.410 metros cuadrados de los cuales 9.230 se destinaban a casa, huerta y jardín, ocupando varios tejares el resto. Posteriormente, según indica Eulalia Palomeque, Marconell procedió a la venta de parcelas formando las calles particulares de Calvo Asensio, anteriormente denominada de Marconell y la de Antonio Palomino, antes Pesquera, así como la de Francisco Ricci, que formarían el núcleo del barrio de Guzmán el Bueno.

Junto a la actividad de Marconell resultó decisiva en el impulso constructivo de Vallermoso la actuación de otro propietario. Angel Pozas, quien no solo construyó el barrio que lleva su nombre en la calle de la Princesa, sino que además compró el quinto lote en que se dividieron los terrenos pertenecientes al Estado del Arbitrio de los Pozos de la Nieve y otras parcelas a varios propietarios "hasta reunir -dice Eulalia Palomeque- un total de 46.210'23 metros cuadrados". En esta enorme extensión de terreno comprendida entre las calles de Gaztambide, Andrés Mella, Guzmán el Bueno, Blasco de Garay y Galileo y las perpendiculares de Fernando el Católico y Fernandez de la Rios, Angel de las Pozas proyectó la construcción de una enorme barriada para obreros que se comenzó en 1880 cuando solicitó licencia de construcción para ocho casas proyectadas por Ortiz de Villajos en la calle de Blasco de Garay con esquina a la de Fernandez de los Rios. Estas casas, que se unían por los costados, constaban de planta baja y principal. En su estrecha fachada asomaban dos ventanas a sendos lados de la puerta de ingreso en la planta baja y tres ventanas en el principal, la central sustituida en algunas de las casas por un balcón. (3)



Pozas proyectó esta barriada obrera de Vallehermoso con "la misma idea -sigue diciendo esta autora- con que edificó el llamado barrio de Pozas, con las mismas características constructivas y la apertura de callecitas intermedias a los bloques para acceso y ventilación de los mismos. Sucesivamente construyó en tres manzanas del Ensanche. En la primera trazó seis callecitas de las que perdura la actual de Andrés de Cuerda. Entre ellas se alzaban cinco pequeñas manzanas de casas con diez casas cada una, o mejor dicho, como se señala en los documentos, una casa con cinco entradas por cada callecita. En la segunda perduran como testigos de aquel tipo de viviendas, la manzana interior de la actual manzana del Ensanche con sus vías de acceso: las calles de Pontevedra, Juan Nombela, Angel Pozas y callejón de Blasco de Garay. En la tercera manzana se abrió una sola calle de acceso a los solares, vendidos por los herederos de Pozas, que es la actual travesía de Andrés Mellado" (4)

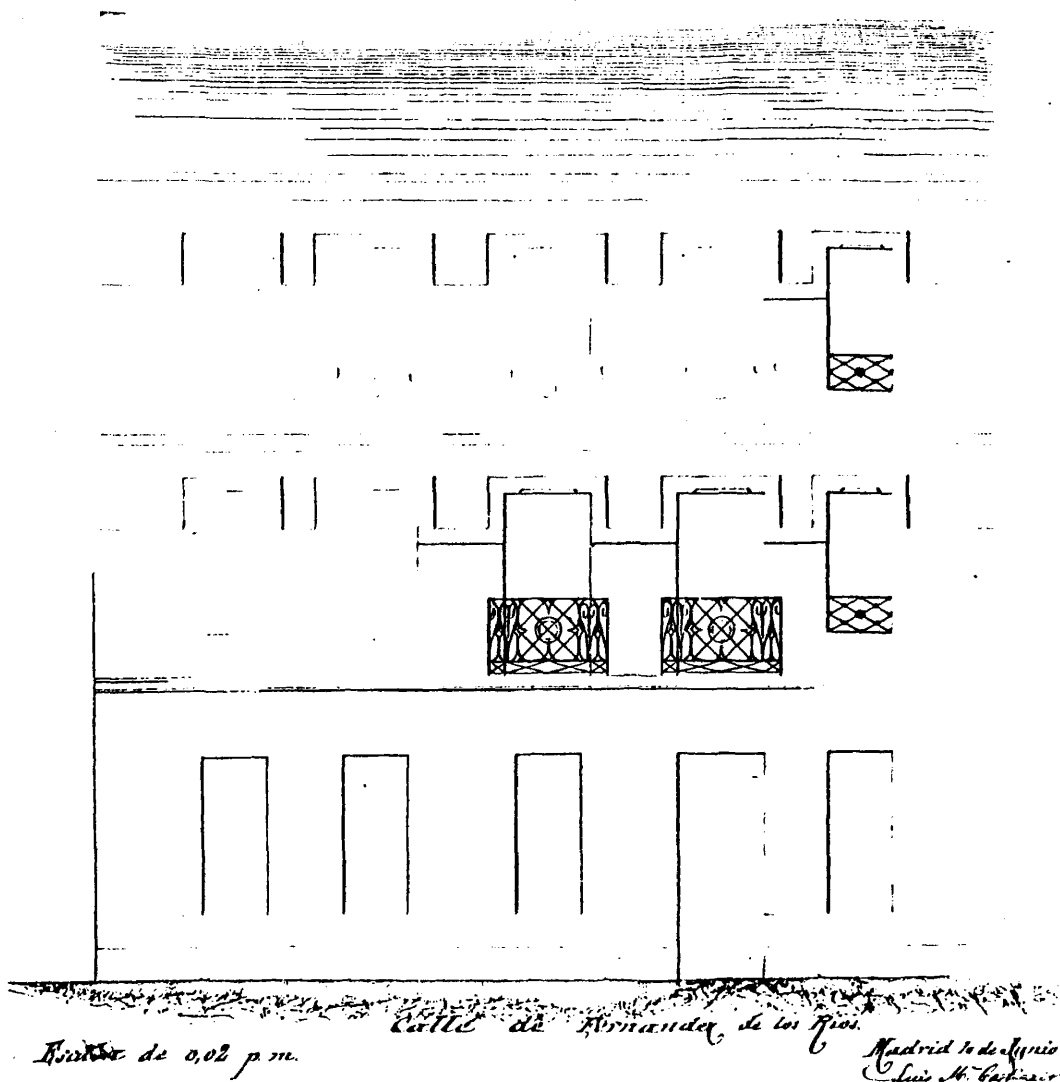
El barrio de Vallehermoso tuvo pues desde su configuración un carácter popular. Las tipologías arquitectónicas revelan la existencia de una gran cantidad de casas de vecindad para obreros. Un ejemplo que podría resumir las características fachadas de las casas ubicadas en el barrio, pueden ser la construida en 1882 por Luis Maria de Castiñeira en la calle de Fernandez de los Rios, cuya decoración se basaba en unas molduras que a modo de arca enlazaban los balcones de los pisos primero y segundo. Este sencillo elemento junto a la ornamentada rejería de los balcones constituían el diseño de la fachada, de esta casa de cuyo interior solo explicaba la memoria que comprendía una superficie de 160 metros cuadrados "distribuidas en cuatro crujías parale-

las a la calle... divididas por varios tabiques sencillos y de a medio pie en varios cuartos o inquilinatos destinados a viviendas para obreros". (5) Fig. 160.

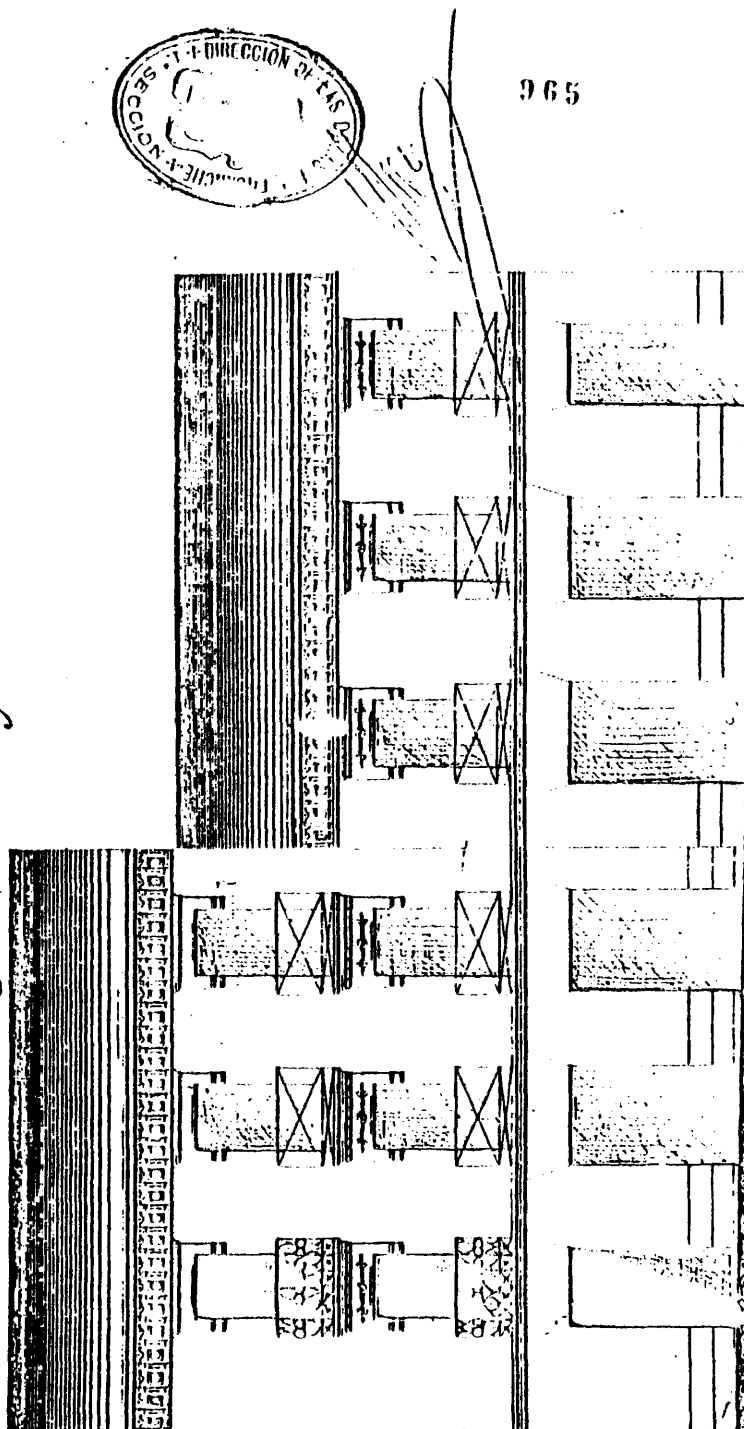
Otro ejemplo que resume como el anterior las características de estas casas construidas para alquilarlas a obreros y pequeños burgueses es la casa levantada en 1887 por el activo maestro de obras Matías Gomez Latorre en la calle de Melendez Valdés números 50 y 52, entre las calles de Galileo y Blasco de Garay. La fachada presentaba un zócalo de cantería, siendo el resto de ladrillo de yeso de los guardapolvos colocados sobre los balcones adornados con molduras; molduras de yeso se colocaron también bajo el alero formando una franja. Este esquema decorativo, junto con el neomudejar, serían utilizados masivamente en la decoración de las casas de alquiler para las clases modestas. (6) Fig. 161

Fueron también frecuentes las casas de dos plantas hasta principios del siglo actual, lo que evidencia una baja cotización de las áreas edificables. La casa construida en 1904 por el maestro de obras Miguel Angel Gomez en la calle de Blasco de Garay sin numero, dentro de la manzana 46, puede resumir las características de este tipo de construcciones cuya distribución interior constaba de cocina, con escusado dentro de la misma, sala y dos alcobas en la planta baja e igual distribución en la segunda con un dormitorio más en cada una de ellas situado sobre el portal de ingreso. Estas viviendas solían contar con amplio patio trasero. En total, su superficie era de 233'77 metros cuadrados, de los que 136 estaban libres y 95 de superficie construida, correspondiendo por tanto a cada vivienda 37 metros cua-

*Casa de D. Manuel Rodriguez
Proyecto de fachada*



*Plano de D. Carlos de la plaza y fuentecilla
Diseno de fuentecilla.*



965

*Plaza de Carlos de la plaza y fuentecilla
Madrid 15 de Febrero de 1887*



Fig. 151

drados. (7) Fig. 162

Fueron también frecuentes en este barrio las casas de corredor o corrala. Un interesante ejemplo de tipo lineal y una sola planta, es la construida en el número 10 de Fernando el Católico, cuya licencia de construcción fue presentada a la sección de Obras del Ayuntamiento en mayo de 1893: en torno a un patio de 97'60 metros cuadrados se dispusieron once cuartos para obreros distribuidos en una superficie construida de 249'82 metros cuadrados, ocupando por tanto cada cuarto una extensión de 22'70 metros cuadrados, en los que tenían cabida cuatro mínimas piezas formadas por una cocina, con escusado, una sala y dos alcobas interiores. (8) Fig. 162

Hubo otro interesante ejemplo de corrala en forma de L en el número 16 de la calle de Magallanes: en torno al corredor cuyo acceso al principal tenía lugar por una escalera situada en un extremo, se distribuían cinco cuartos en cada una de las dos plantas formados por una sala, cocina y dos alcobas. El retrete, común a todos los cuartos, se situó en el centro de uno de los lados del corredor. La construcción seguía la norma generalmente utilizada de apoyos de pies de madera con basa de piedra y zapatas de madera, sustituyéndose, los típicos entepechos de obra en el corredor principal por una barandilla de hierro. (9) Fig. 164

En 1900, el Censo de habitaciones de aquel año, da una idea del ritmo constructivo establecido hasta entonces en el barrio formado como puede apreciarse en los cuadros que siguen, en su inmensa mayoría por casas de dos plantas encasando las viviendas situadas en terceros y cuartos pisos tanto en el barrio

que os Príncipes e Princesas deia conditioes em sua Soltania de um pequeno Estado e de se tornar em grandes Superstias de la Casa.

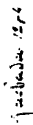


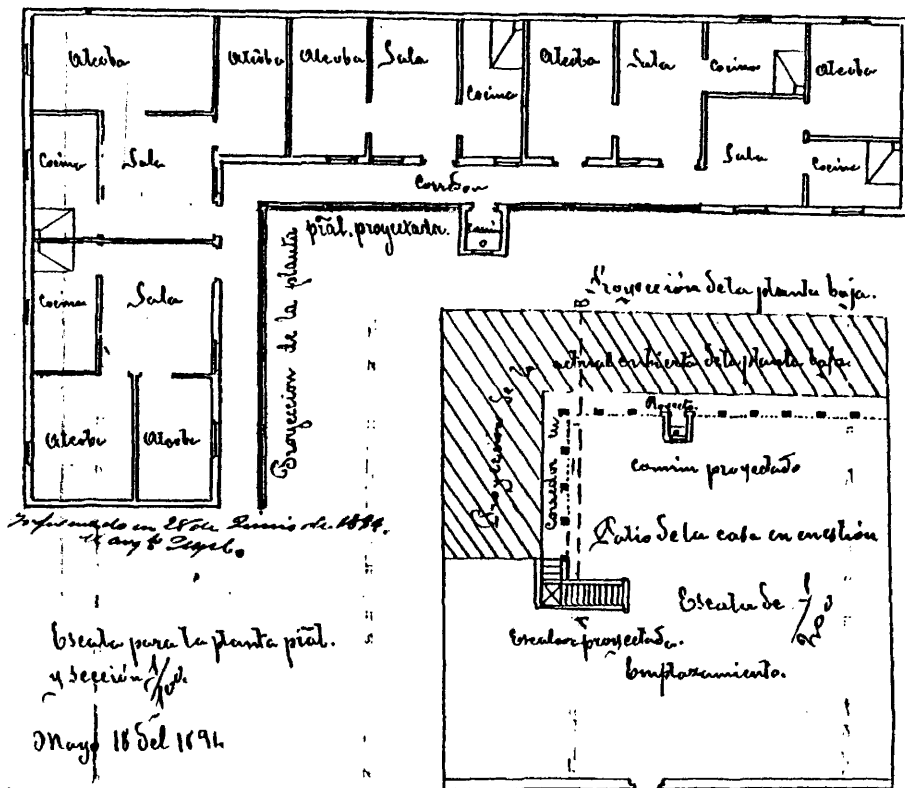
Fig. 162

Wanted to see you

1. 10/20/2006 total 13,064

تاریخ: ۱۳۰۲/۱۲/۲۵

Proyecto de aumento de un piso más interior sobre las actual plantas bajas de la casa n° 16 calle Magallanes, propiedad de D^{ña} Maria Rodriguez Gonzalez.



Proyecto en el año de 1894.

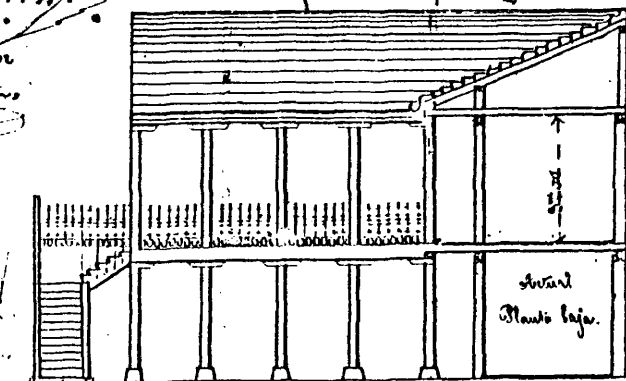
Sección para la planta pñal.

Mayo 18 del 1894.

El Director

la Dirección

Sección de la planta baja.



Observaciones.

La línea común en las plantas, indican los muros de las proyectadas.

La línea de la planta baja, indica los muros de las actuales construcciones.

de Guzmán el Bueno que ocupaba la parte septentrional como el barrio de Vallehermoso situado al Este.

BARRIO DE GUZMAN EL BUENO (10) .

Edificios destinados a viviendas.....	156
Tiendas.....	77
Cocheras.....	7
Porterías.....	49
Sotanos.....	2
Bajos.....	239
Entresuelos.....	17
Principales.....	284
Primeros.....	34
Segundos.....	165
Terceros.....	94
Cuartos.....	25
Sotabancos.....	3
Guardillas.....	24
<hr/>	
Total de habitaciones.....	1.020
<hr/>	
Solares.....	6

BARRIO DE VALLEHERMOSO (16)

Edificios destinados a vivienda.....	172
Tiendas.....	150
Cocheras.....	18
Porterías.....	79
Sotanos.....	9
Bajos.....	489
Principales.....	453
Primeros.....	66
Segundos.....	227
Terceros.....	100
Cuartos.....	23
Sotabancos.....	5
Guardillas.....	8
<hr/>	
Total de habitaciones.....	1.627
<hr/>	
Solares.....	25

X.2.- Las viviendas obreras de la zona norte del Ensanche.

Los terrenos comprendidos al norte de Chamberí y Santa Bárbara a la derecha del llamado Campo de Guardias sobre el que se asentó el barrio de Vallehermoso, y el foso del ensanche, cuya ronda atravesaba la Glorieta de Cuatro Caminos, comenzaron a poblarse de casas de una planta o dos en torno a la Carretera de Francia (más tarde Bravo Murillo) y a la calle de Santa En-

gracia.

El ritmo constructivo fue no obstante escaso, Pérez Galdós se refería a estos terrenos situados "allí donde las rareificaciones de la población aumentan en términos de que es mucho más extenso el suelo baldío que el edificado. Por algunos huecos del caserío se ven horizontes esteparios y luminosos, tapias de cementerios coronados de cipreses, esbeltas chimeneas de fábricas como palmeras sin ramas, grandes extensiones de terreno mal sembrado para pasto de las burras de leche y de las cabras. Las casas son bajas como las de los pueblos, y hay algunas de corredor con habitaciones numeradas, cuyas puertas se ven por la medianería". (11)

Un ejemplo de estas casas de corredor podía ser la construida en 1878 junto a la Carretera de Francia y la calle de San Germán, dentro del barrio particular del mismo nombre, propiedad de José Nadal. La casa, proyectada sobre un solar con forma de polígono irregular de seis lados, comprendía una superficie de 2.803'31 metros cuadrados.

Según consta en la Memoria explicativa firmada por Víctor Torres y Perra, la casa se dividió en la parte que daba a la Carretera de Francia en dos viviendas. La primera de ella, de esquina, se destinó en sus bajos a tiendas; situándose en el principal la vivienda de los dueños. La planta baja de la casa de la calle de San Germán se dividió, en ocho viviendas distribuidas cada una de ellas en sala, cocina, dos alcobas y corral.

La distribución de estas viviendas situadas en la planta baja fue concebida igual que si se tratara de casas ado-

sadas ya que cada una de ellas tenía entrada directa por la calle y ventanas a la misma. En la fachada se situó también un gran portal que daba acceso a patio interior en el que se situaron seis viviendas que tenían idéntica distribución que las de la calle de San Germán, con su corral respectivo. En el patio central se colocó una gran escalera que daba acceso a los cuartos superiores distribuidos de igual forma y número que los de la planta baja, pero poniéndolos en comunicación con un corredor al que daba la puerta de ingreso. (12) Fig. 165

Muchas de las casas fueron concebidas con unas características rurales; por ejemplo la proyectada en 1864 para levantarse en las manzanas 122 y 123, situada en la calle de Ponzano con vuelta a la de Beata Mariana. La casa, destinada a albergar la vivienda del agricultor propietario y servir al mismo tiempo para las faenas agrícolas, comprendía un gran patio en el que se situaron, a la izquierda y frente al portal de ingreso, pajareros y graneros; a la derecha una vivienda para el encargado compuesta de cocina, sala, y dos dormitorios; tras esta pequeña vivienda se dispuso la cuadra, con un cuarto lateral para gallinas; junto a la cuadra se situó la escalera para subir a los graneros que ocupaban la planta superior de esta parte de la casa. Finalmente, en este lado se situó la vivienda del propietario con entrada por medio de una pequeña escalinata por el gran patio central. El número de piezas de esta vivienda era de ocho: vestíbulo, sala, gabinete, comedor, cocina con escusado y despensa y tres dormitorios.

La fachada revelaba también su carácter de casa rural:

Plano de la Sección en prospecto, propia de D^{no} José Nadal situada en la Carretera
de Francia, Sector titulado de San German.

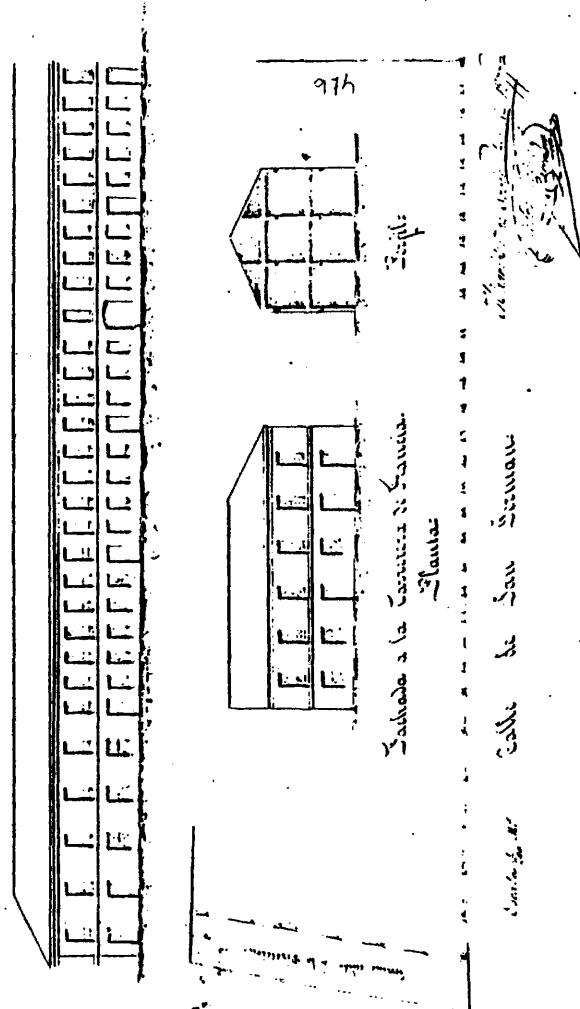


Fig. 165

un gran portal de ingreso para facilitar la libre entrada y salida de carros y caballerizas y unas sencillas ventanas rectangulares desprovistas de todo elemento decorativo en la planta baja y unos vanos apaaisados bajo la cornisa a dos aguas de la planta superior destinada a graneros conformaban la fachada representada en los planos, en los que con in criterio de funcionalidad y economía propia de las casas con características rurales se desestimó toda decoración superflua. (13) Fig. 166

Este sector norte del Ensanche, cuyos terrenos estaban sensiblemente más devaluados que otros más cercanos al centro y situados en áreas burguesas, permitió, al menos durante los primeros años, la existencia de casas que, como la anterior, tenían una gran cantidad de superficie no edificada y que habían sido diseñadas para uso agrícola sin tener en cuenta la especulación reinante en la inmensa mayoría de la ciudad donde la tasación del espacio era una norma generalizada.

En estos terrenos fue también frecuente la instalación de casas de vecindad con los bajos destinados a talleres, como el caso de la proyectada en la Carretera de Francia con esquina al foso del ensanche. La parte que daba a la Carretera de Francia se distribuyó en tres tiendas, portal, escalera, portería y una vivienda compuesta de cocina comedor y dos alcobas, que se comunicaba con una de las tiendas. El lado que daba al foso, tenía un portal de ingreso seguido de un corral comunicado con dos dependencias para talleres y un despacho.

Los planos, firmados en 1864 por el arquitecto José Muñoz Cortés, incluían la planta baja y la fachada pero no hacían

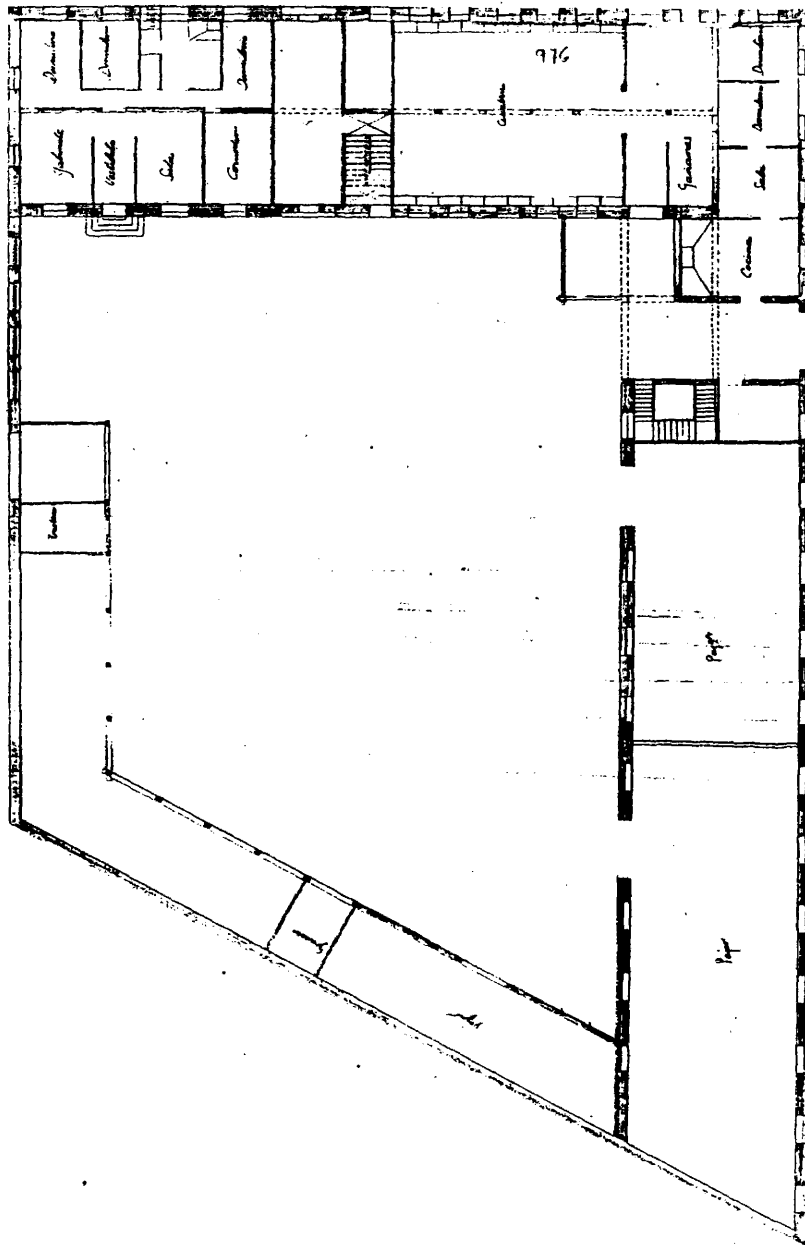
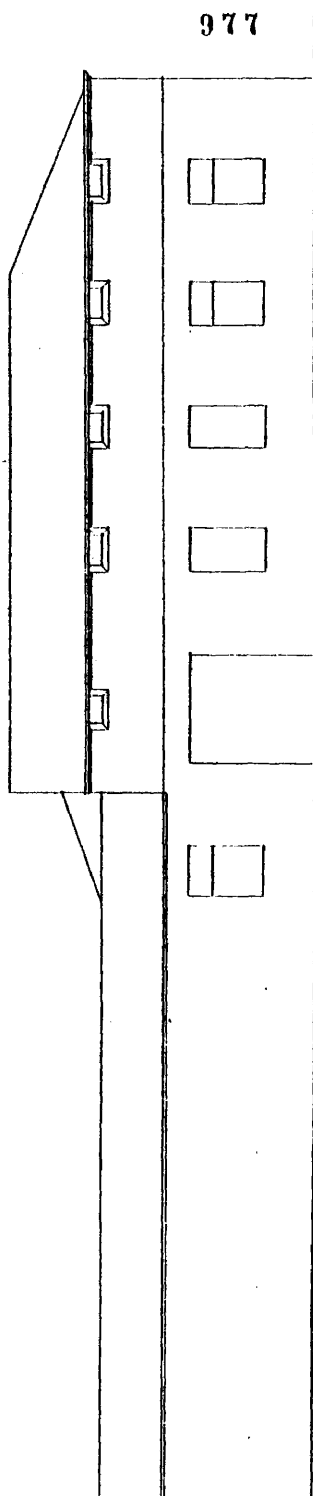


Fig. 106



977

Fig. 166

referencia a la distribución de las restantes plantas. Pese a esta omisión, es lógico deducir que debían estar divididos en pequeños cuartos de alquiler para obreros dada la localización del inmueble y la sencilla distribución de la fachada, formada por balcones con antepechos de rejería en el principal y el segundo.

(14) Fig. 167

En aparente paradoja, la baja cotización de los terrenos situados en este área permitió, junto a la instalación de casas de labor y talleres con grandes superficies no edificadas, la creación de casas de vecindad y corrales, en los que se llegaba al límite permitido de la tasación y trituration del espacio habitable. Estas casas construidas en terrenos baratos y rentabilizadas al máximo por unos alquileres pequeños pero que sumados representaban una cantidad considerable, suponían una interesante y segura inversión a los propietarios, que por otro lado habían tenido unos gastos de construcción muy inferiores a los empleados en la construcción de un inmueble burgués.

La casa construida en el número 3 de la calle de Morejón resume las características de otras corrales similares ubicadas en la zona. La superficie del solar, de 308 metros cuadrados, fue parcelada hasta sus últimas posibilidades. Esta casa de vecindad tenía tres pisos y fue dividida en diez cuartos por planta que constaban todos ellos de una pequeñísima cocina, sala y dos alcobas distribuidas en un espacio mínimo de 20 metros cuadrados. Estos cuartos reunían por consiguiente todos los inconvenientes denunciados por los higienistas de carecer sus alcobas de ventilación directa, de tener el retrete a medio metro de la cocina sin separación de ningún tipo, y de recibir una escasa o

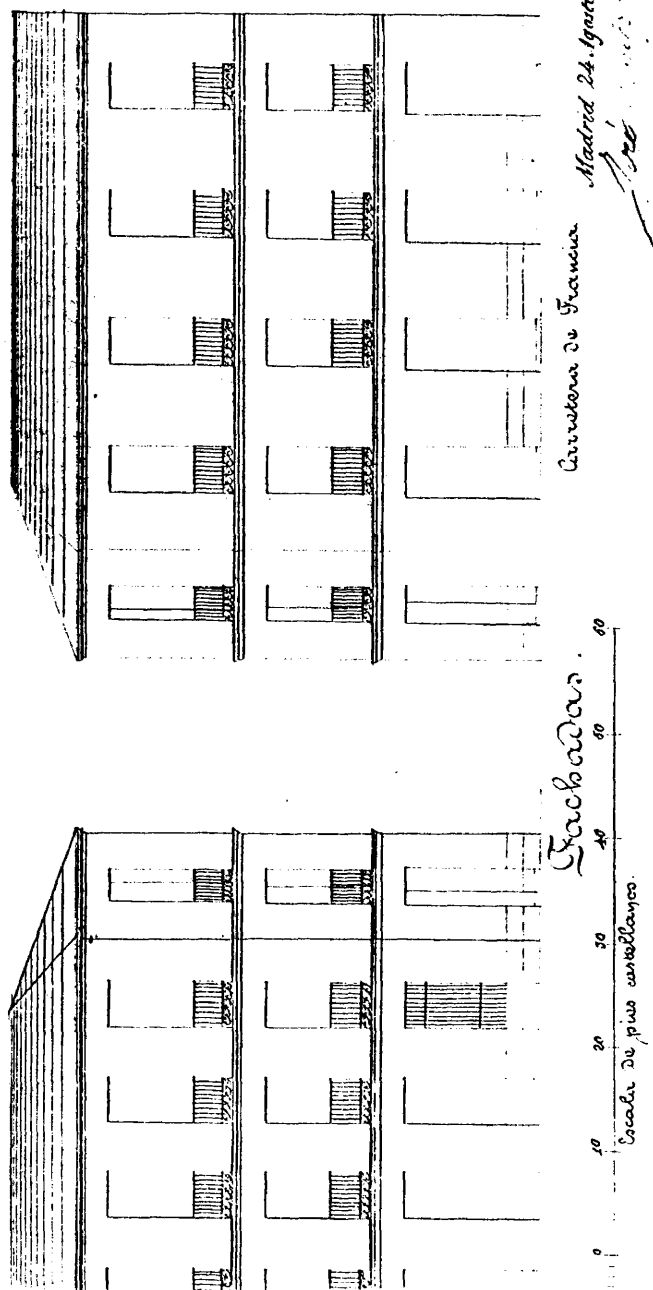


Fig. 167

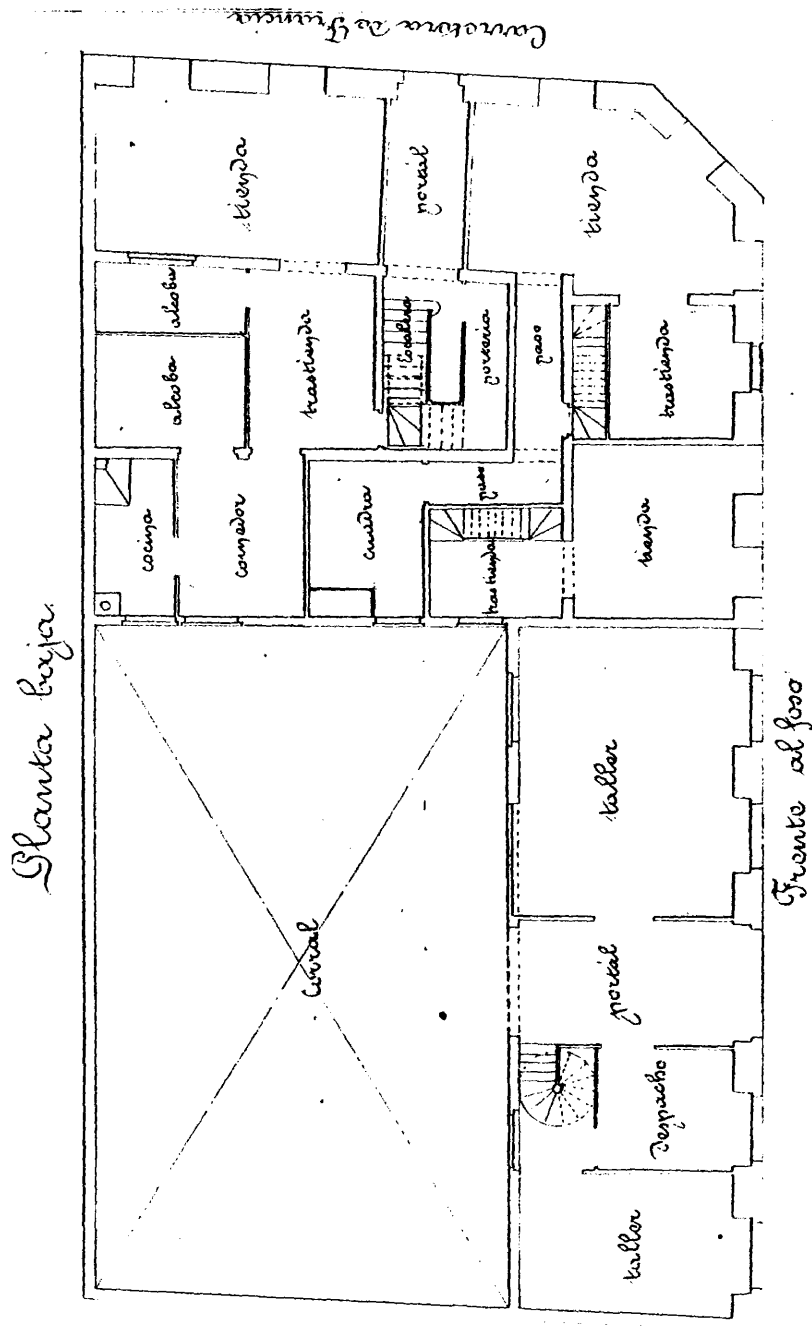


Fig. 167

nula luminosidad, ya que las pequeñas ventanas situadas en el corredor, que daban a un estrecho, largo, y profundo patio, apenas captaban la luz, y siendo imposible por tanto que el sol entrara en estas lúgubres y tristes cuchitriles en los que tan solo entraba el aire viciado de las cocinas y escusados cuya renovación era lenta y difícil dadas las reducidas dimensiones del patio. Mejores condiciones reunían los tres cuartos situados con fachada a la calle cuyas dimensiones eran además superiores a los restantes.

Tal vez porque la tasación del espacio resultó insuficiente para el avaro propietario, en 1894 se solicitó el aumento de un piso, con lo que llegó a amontonarse a 40 familias en una superficie de 308 metros cuadrados. Cualquier comentario sobre el hacinamiento huelga ante tan alarmante dato. (15) Fig. 168

A finales de siglo la tendencia a un aprovechamiento máximo del espacio llevó, tras la derogación de la ley que prohibía los sotabancos en 1904, a que innumerables licencias de aumento de sotabancos se amontonasen sobre las mesas de la sección de Obras del Ayuntamiento. Un ejemplo podría ser el de la casa número 71 del Paseo de Santa Engracia; este sotabanco, construido bajo el peralte de las armaduras con una altura de 2'70 metros, constaba de un dormitorio y una cocina que hacía también las veces de sala y dormitorio, además de contener un pequeño retrete.

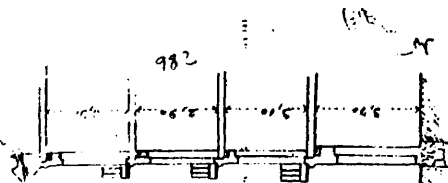
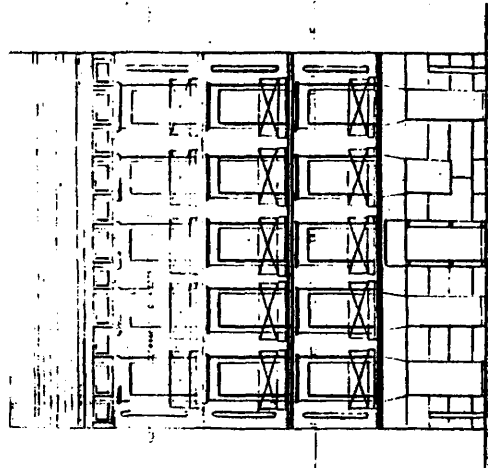
El caso resulta por lo demás curioso porque el propietario no solo se contentó con añadir un sotabanco en 1905, sino que dos años antes había solicitado construir en el fondo del



Proyecto de aumento de ... piso en la casa
N° 3 DE LA CALLE DE MORRIS

Alzada

SECTION

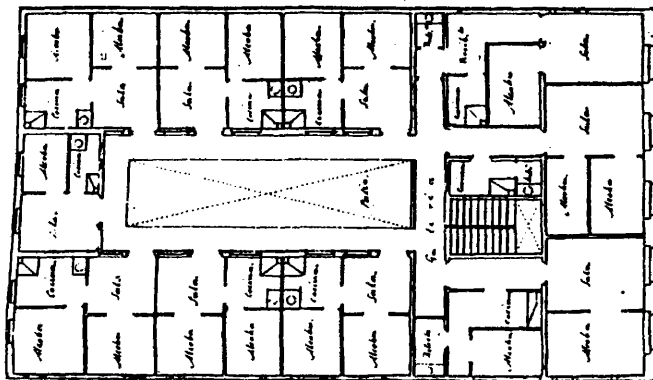


982

Estado actual por dentro

Medida 23 de abril de 1924
del arqto
J. M. M. M.
COLEGIO

Fig. 168



Fachada a la Calle de Moris n° 3

PLANOS

Edificio habitable

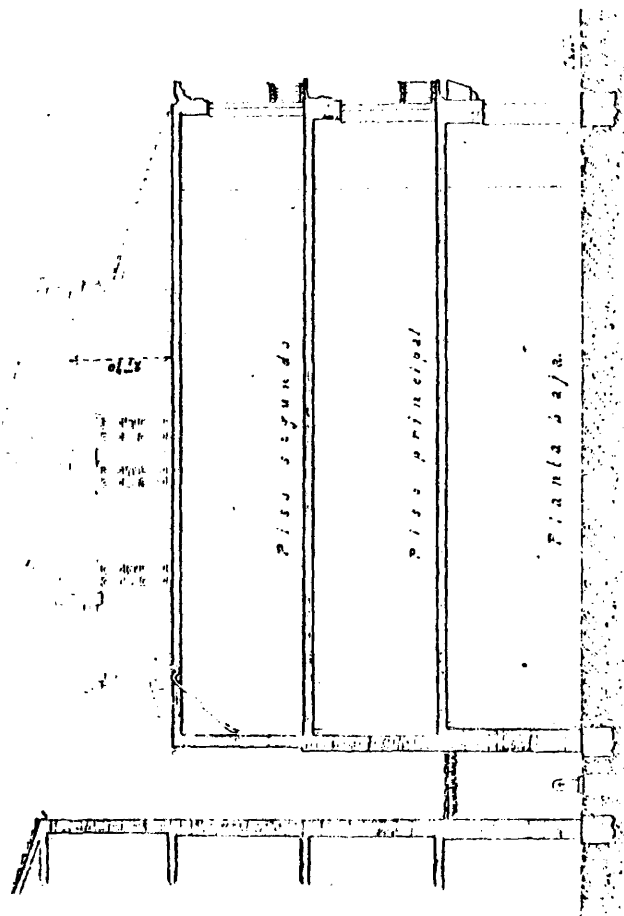
constituido sobre el piso segundo del
edificio exterior de la casa

número 71, duplo

en la calle de Santa Engracia

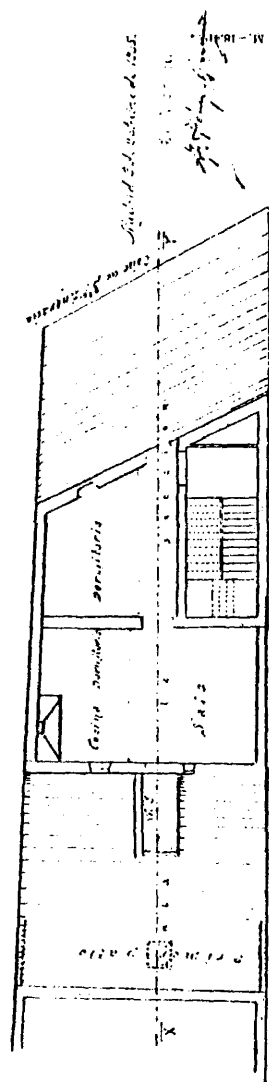
ESCALA: 1:100.

Sección plana vertical por X-X'



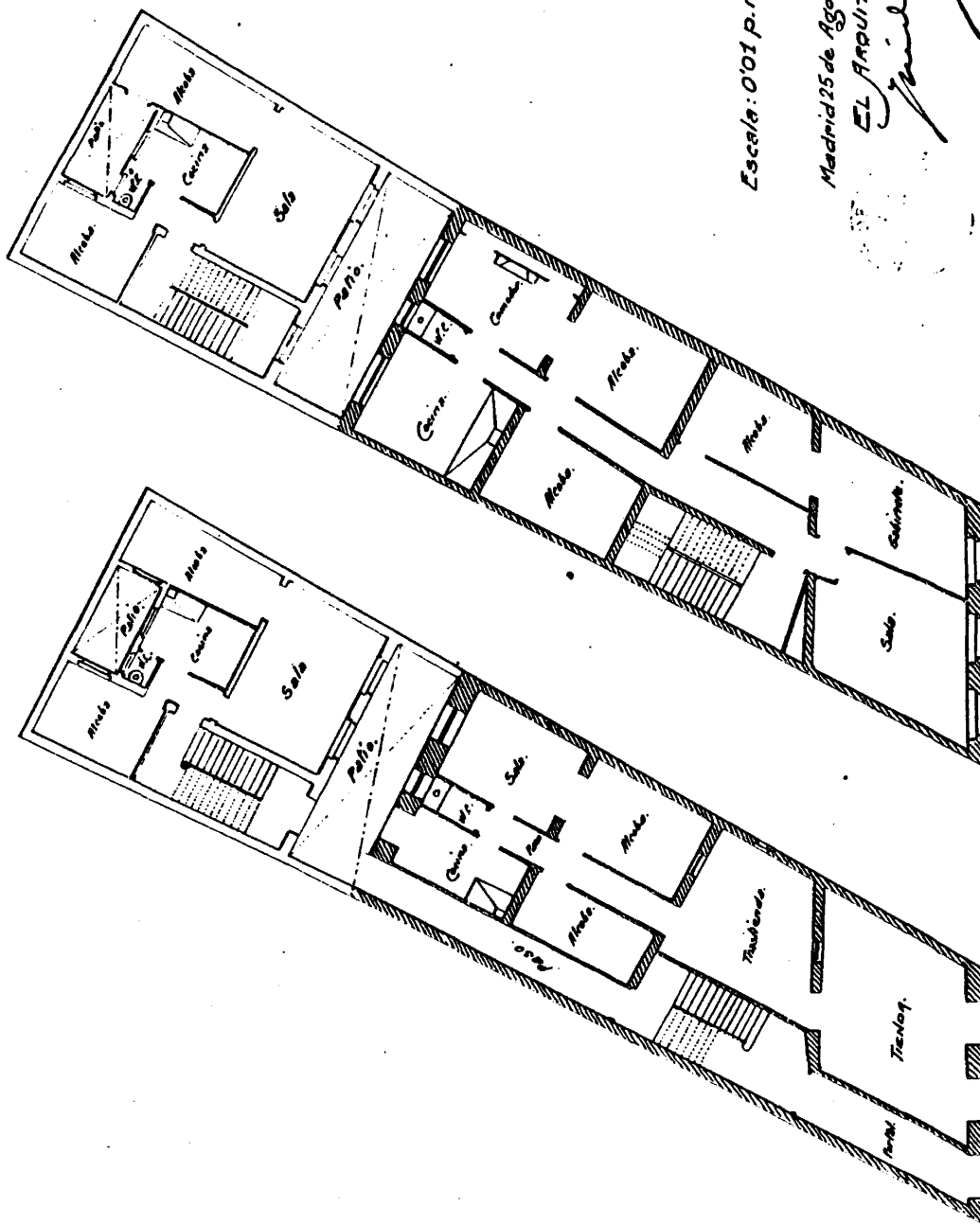
983

Planta.



PLANTA PAZ.

PLANTA DAZA.



984

Escala: 0'01 p.m.

Madrid 25 de Agosto de 1903

EL ARQUITECTO.

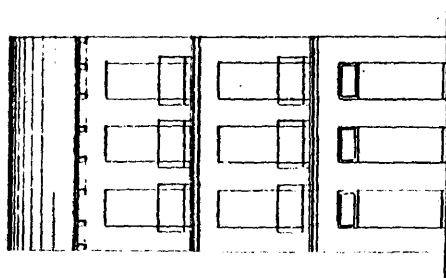
Guillem

Fig. 169

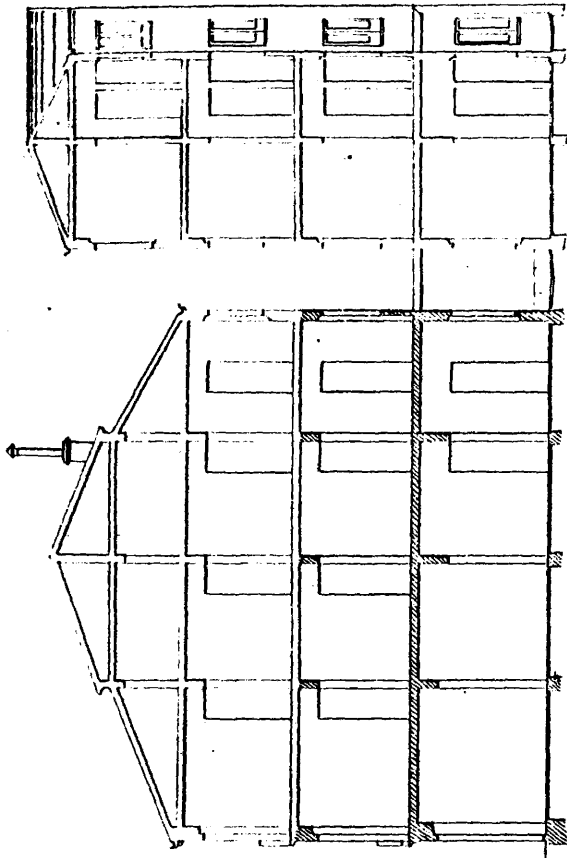
alle de St. En nocio n.º 71 dipdo.

CALLE DE SANTA ENGRACIA N.º 71 DISEÑADO.

FACHADA.



Sección Longitudinal.



985

Escala: 0.01 p. 17.

Madrid 18 de Agosto de 1903
El Arquitecto
J. M. S. M.

Fig. 169

solar para lo que tuvo que reducir el patio a una minúscula expresión, formando un autentico pozo que se suponía debía servir para proporcionar luz y ventilación. La superficie construida en la parte posterior, de 53 metros cuadrados se distribuyo en una vivienda que comprendía sala, cocina con WC y dos alcobas; el resto de la superficie edificada, de 119 metros cuadrados, se distribuía en una sola vivienda por planta y se adaptaba a las características de las viviendas de una burguesía media, mientras que, obviamente, las viviendas del fondo del solar se destinaron a obreros. (16) Fig. 169

X.3.- Los barrios obreros del Ensanche Sur.

Al igual que en el caso de Chamberí, la existencia previa de una barriada o caserío extramuros entre el paseo de Embajadores y el de las Acacias, determinó la configuración posterior de la morfología urbana del barrio de las Peñuelas. Pero si bien en el caso de Chamberí, Castro realizó un detallado trazado ortogonal del sector -modificado como vimos por la realidad existente- en el de las Peñuelas se limitó únicamente a respetar el trazado de los grandes paseos existentes, manteniendo las grandes parcelas destinadas a huertas situadas en los márgenes del Manzanares y trazando únicamente una red de manzanas en las inmediaciones del paseo de Embajadores y del Paseo del Canal, que desaparecerían junto el paseo de Santa María de la Cabeza para

formar un gran barrio de trazado ortogonal en este sector de Atocha.

El trazado, tal como fue proyectado por Castro en su Anteproyecto de Ensanche, no llegó a realizarse. El barrio de las Peñuelas, como el citado de Chamberí, poseía ya una impronta morfológica capaz de imponerse, como ocurrió, sobre un plan que, como más tarde diría Fernández de los Ríos, había sido trazado aleatoriamente con tiralíneas sin tener en cuenta la irregular topografía del terreno y las edificaciones existentes. Por otro lado, este autor también criticaría la falta de un ordenamiento para los restantes terrenos comprendidos en las Peñuelas, que podía originar un caótico y anárquico crecimiento al construirse sin plan previo en las huertas.

En 1863, cuando el barrio todavía seguía siendo extramuros por no haberse procedido a la demolición de la cerca, el total de viviendas y el número de pisos en las distintas calles era el siguiente: (17)

	Número de edificios				
	De un piso	De dos pisos	De tres pisos	De más de tres	Total
Calle de Ercilla.....	22	7	-	-	29
Calle del Labrador.....	6	3	3		12
Paseo de Embajadores...	19	4	-		24
Las Peñuelas.....	22	2	4	-	2

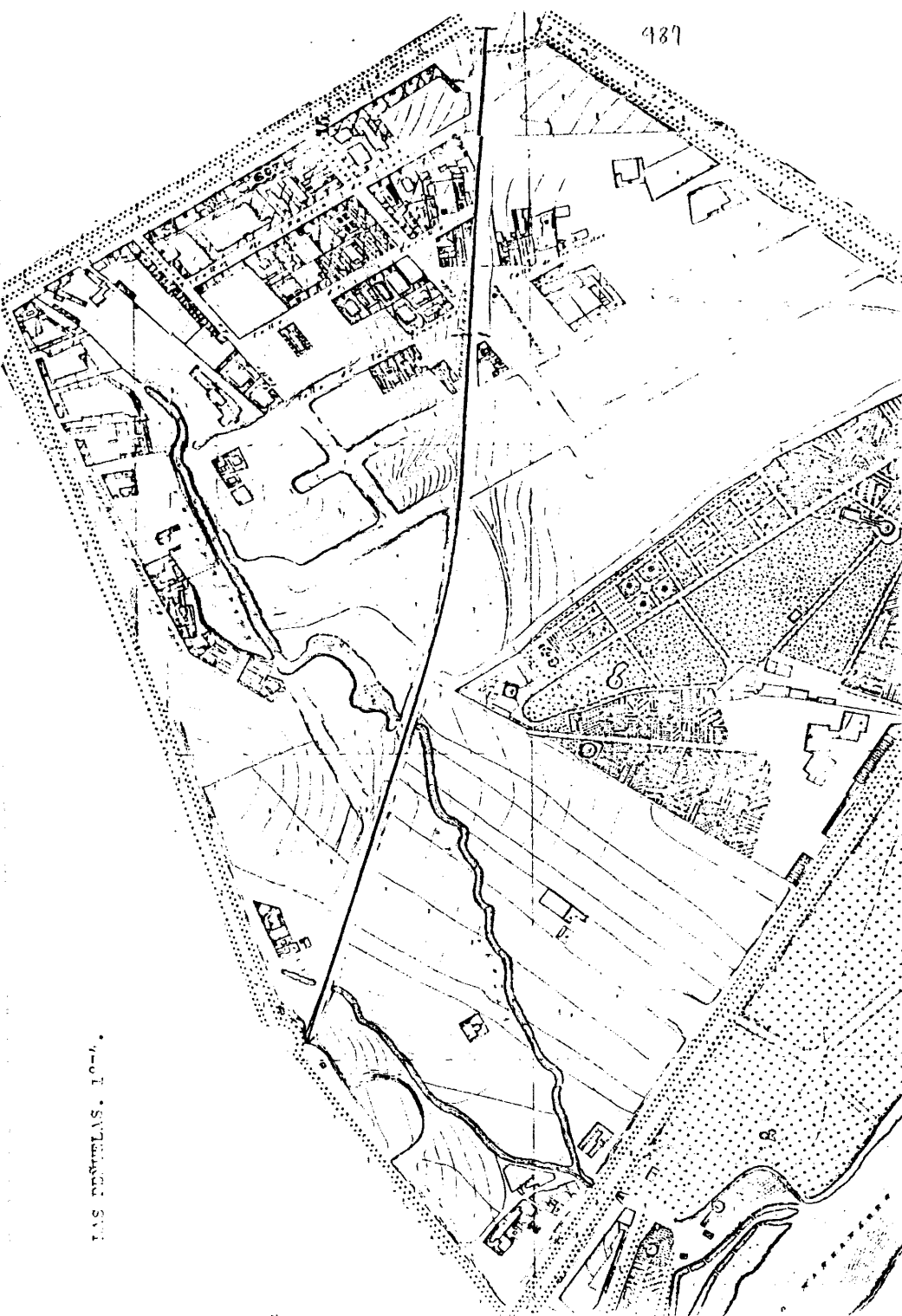
Durante el Sexenio se procedió, según puede leerse en el Boletín Oficial del Ayuntamiento, a realizar una mejora en

este sector, mejora que "opone grandes dificultades para poner en condiciones racionales de viabilidad, calles cuyo arreglo requiere sigan enterradas unas casas y colgadas otras. Luchando contra tales obstáculos, con los que además opone lo accidentado del terreno en que está situado este barrio, y con el punto obligado que marca el paso a nivel del ferrocarril de distrito por la plaza, se está trabajando para regularizar, hasta donde sea posible, las rasantes y comunicaciones de un barrio que solo tiene una buena calle, la formada por los paseos de Embajadores y el Canal". (18)

En el plano parcelario de Ibañeta de Ibero es posible apreciar el estado constructivo del barrio en 1874: las construcciones se amontonaban en unas largas y estrechas manzanas pudiendo constatarse la enorme tasación del espacio en muchas casas de vecindad y corrales donde el patio quedaba reducido a un minúsculo pasillo.

En el plano parcelario se aprecia también la línea del ferrocarril de circunvalación que atravesaba el barrio, y pasaba por un lateral de la plaza proyectada en 1873 entre las calles de las Peñuelas y del Labrador.

Este barrio tuvo desde sus orígenes un carácter popular determinado no solo por su ubicación dentro de los denominados barrios bajos -denominación inicial que aludía a su extensión topográfica dentro de la ciudad, y que más tarde sería sinónimo también de barrios habitados por clases bajas- sino también por la instalación de industrias en el área inmediata como eran la fábrica de Gas, y la fábrica de Tabacos, y establecimientos como el Almacén de Pescados, el Matadero y los dependen-



cias afines: monoguerías y tenerías que convertían la zona en un lugar rechazado por las clases medias.

La arquitectura doméstica de este barrio no deja lugar a dudas sobre el carácter obrero de este sector, abundando las corralas como la que construyó el arquitecto Dimás Rodríguez Izquierdo en el número 6 de la calle del Labrador en 1894: sobre una superficie de 623 metros cuadrados se levantó una corrala compuesta por dos plantas compartimentadas cada una de ellas en diez cuartos, que presentaban distinta distribución según tuvieran fachada a la calle o al corredor interior; Mientras los que deban a la calle del Labrador tenían sala, comedor, cocina con retrete y tres alcobas; en los que deban a la calle sw Martín de Vargas se suprimió el comedor.

Identica distribución tenían los cuartos interiores en algunos de los cuales se redujo el número de piezas disponiendo tan solo de cocina, sala y dos dormitorios. En la Memoria explicativa del proyecto se manifestaba también la intención de construir buhardillas trasteras, sin duda con la idea de transformarlas luego en cuartos alquilables, burlando así la ley que prohibía la construcción de buhardillas.

La fachada de esta casa de vecindad presentaba una serie de vanos rectangulares para adaptarlos a las tiendas que se proyectaron en el bajo y un portal de ingreso; el principal con simples balcones y sobre él, el tejado con un alero formado por canecillos de madera, esquema que se repetía invariablemente en los exteriores de las casas de vecindad. (19) Fig. 170

El aspecto de estas corralas fue minuciosamente descri-

PROYECTO DE UNA CASA QUE INTENTA CONSTRUIR EN SU PERTENENCIA SITUADO EN LA CALLE DEL LABRADOR N° 6, CON VUELTA A LA DE MARTIN DE VASCON N° 3.

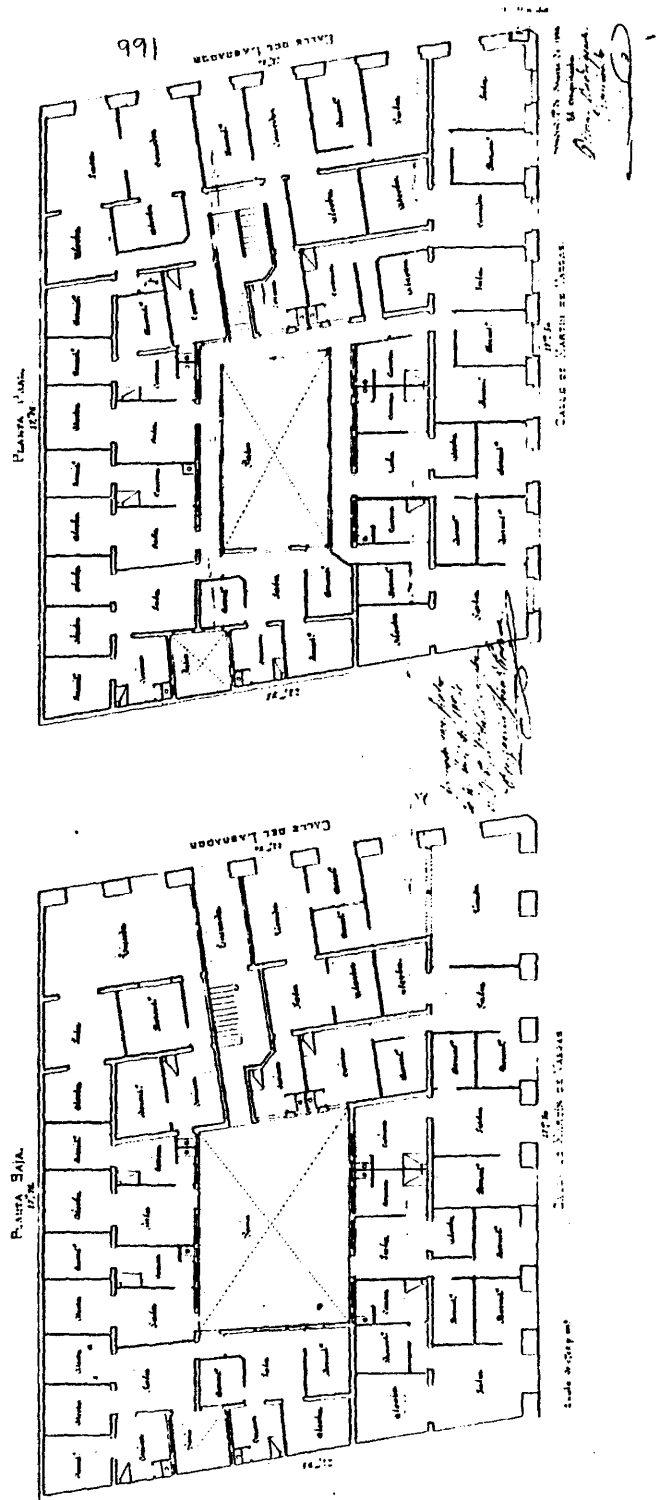
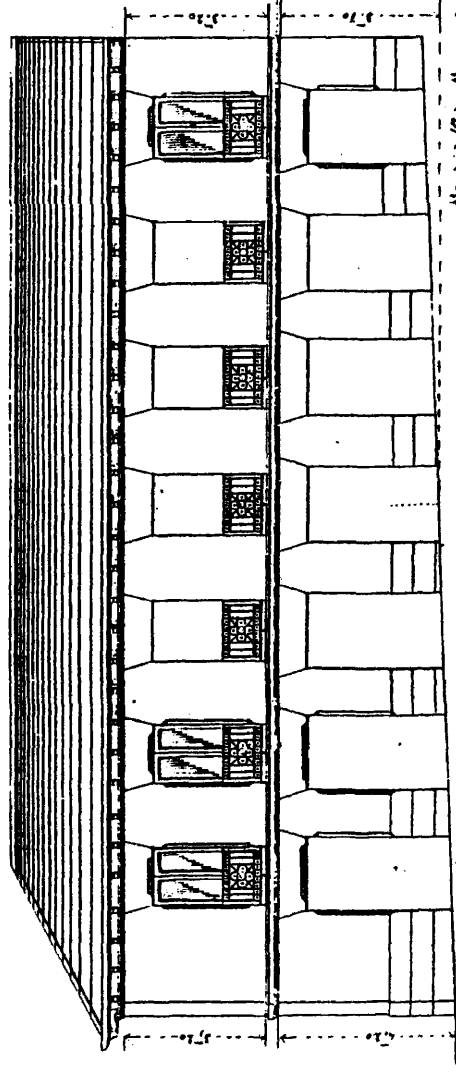


Fig. 170

EN LA CALLE DEL LABRADOR N.º 6. CON VUELTA Á LA DE MARTÍN DE VARGAS N.º 9.

FACHADA Á LA CALLE DEL LABRADOR.



992

Moneda 17 de Mayo de 1894

El Arquitecto
Miguel Riquelme
Miguel Riquelme

Fig. 170

to por Pío Baroja en La Busca, quien a propósito de una situada en este barrio de las Peñuelas, en la calle del Paseo de las Acacias, escribía: "La fachada de esta casa, baja, estrecha, enjalbegada de cal, no indicaba su profundidad y tamaño; se abrían en esta fachada unos cuantos ventanucos y agujeros simétricamente combinados, y un arco sin puerta daba acceso a un callejón empedrado con cantos, el cual, ensanchado después, formaba un patio, circunscrito por altas paredes negras."

De los lados del callejón de entrada subían escaleras de ladrillo o galerías abiertas, que corrían a lo largo de la casa en los tres pisos, dando la vuelta al patio. Abriáanse de trecho en trecho, en el fondo de estas galerías, filas de puertas pintadas de azul, con un número negro en el dintel de cada una... Por lo general no se veían más que ropas sucias colgadas de las barandillas. Cada trozo de galería era manifestación de una vida distinta dentro del comunismo del hambre; había en aquella casa todos los grados y matices de la miseria.

Al describir el patio, nos dice: "Hallábase siempre sucio y en un ángulo se levantaba un montón de trastos inservibles, cubierto de chapas de cinc; se veían telas puercas y tablas carcomidas, encombros, ladrillos, tejas y cestas; un revoltillo de mil diablos..."

Solían echar también las vecinas por todas partes basura, y cuando llovía, como se obturaba casi siempre la boca del sumidero, se producía una pestilencia insoportable de la corrupción del agua negra que inundaba el patio, sobre la cual nadan hojas de col y papeles pringosos...

Del patio grande del Corralón artía un pasillo, lleno

de inmundicia, que daba a otro patio más pequeño, en el invierno convertido en un fétido pantano. En el patio interior los cuartos costaban mucho menos que en el grande, la mayoría eran de veinte y treinta reales, pero los había de dos y tres pesetas al mes: chiscones oscuros, sin ventilación alguna, contruidos en los huecos de las escaleras y debajo del tejado...

Era la Corrala un microcosmos; se decía que puestos en hilera los vecinos, llegarían desde el arroyo de Embajadores a la Plaza del Progreso; allí había hombres que lo eran todo y no eran nada: medio sabios, medio herreros, medio carpinteros, medio albañiles, medio comerciantes, medio ladrones...

Era, en general, toda la gente que allí habitaba gente descentrada, que vivía en el continuo aplanamiento producido por la eterna e irremediable miseria." (20)

Tipologías arquitectónicas similares a las utilizadas en el barrio de Peñuelas, tenían los inmuebles comprendidos en el sector situado entre este barrio y el Paseo de los Melancólicos, en la zona sur de la Ronda de Segovia y Embajadores, que comenzó a poblarse en los márgenes del tridente compuesto por el Paseo de los Olmos, el Paseo de los Ocho Hilos y el Paseo de Gili-món; estableciéndose también casas junto al ya mencionado paseo de los Melancólicos que partiendo de la Puerta de Segovia llegaba hasta el Pontón de San Isidro.

En el número 6 de este último Paseo, solicitó licencia de construcción en 1863 Pablo Gippini, que pretendió demoler su fábrica de jabón instalada en este solar, para construir una casa de vecindad; hecho que evidencia un curioso ejemplo de transformación de un inmueble destinado a uso industrial por una casa

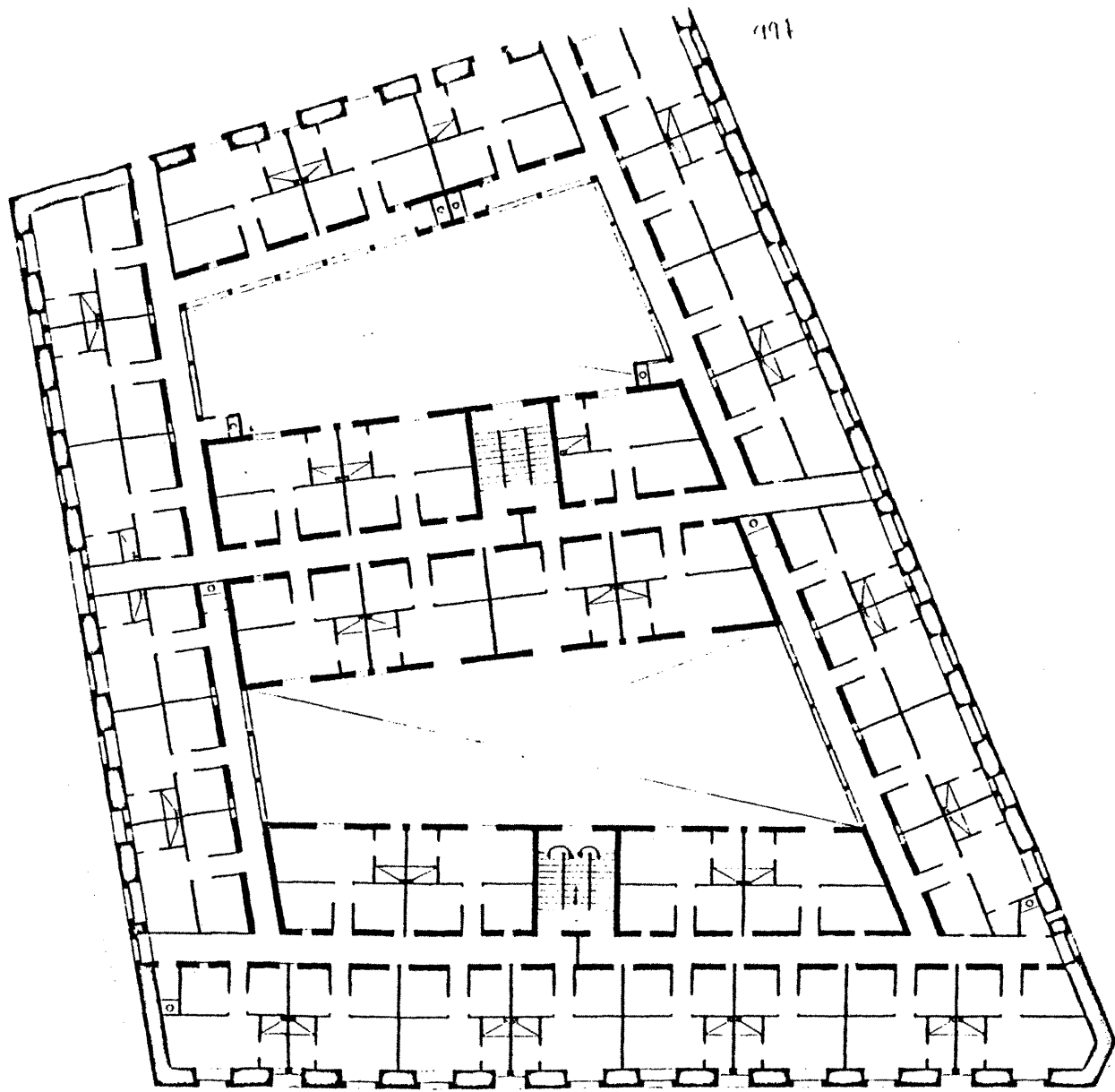
habitación de la que se esperaban sacar beneficios superiores a los producidos por la fábrica. En la Memoria presentada por el propietario se comentaba que "habiendo resuelto edificar su dicha fábrica o finca, y comprendiendo que por el punto donde está situada no permite otra cosa más que la de habitaciones exclusivamente para la clase jornalera y menesterosa...(el Ayuntamiento) comprenderá que no es posible ni menos cabe otra clase de construcción que la ya indicada, y de este modo se atenderá aunque en otra escala, a dar habitación a infelices que están sujetos a mezquinos jornales". (21)

Al comprender el solar una manzana entera se dispusieron los cuartos alrededor de dos patios con sendas escaleras cuyo acceso tenía lugar por unos corredores paralelos a la línea de fachada situando además un corredor transversal que cortaba por la mitad el interior de la manzana y a cuyos lados se instalaron dos hileras de cuartos que separaban los patios. Esta disposición constituye una original y poco frecuente tipología de corrala al repetir el esquema en O, formado por una hilera de cuartos que cerraba todos los lados del patio. Cada una de las cuatro plantas de que constaba esta enorme casa de vecindad, constaba de 34 cuartos compuestos todos ellos de cocina, sala y dos pequeñas alcobas, tanto en las habitaciones con fachada a la calle como las situadas en el patio. Los retretes comunes se distribuían, en número de ocho en cada planta, en los tramos del corredor.

Las fachadas exteriores presentaban en los pisos superiores una alternancia de balcones, correspondientes a las salas, y de ventanas, que se dividían en dos para permitir la ven-

tilación de las minúsculas cocinas. Esta división de las ventanas, que suponía un ahorro considerable de la carpintería de taller, se utilizó también en las alcobas que recibían de este modo una escasa iluminación a través de un estrechísimo vano o rendija. (22) Fig. 171

Con bastante frecuencia, la edificación de estas corrales se efectuó en dos o más fases constructivas. Cuando esto ocurría, se solían empezar a construir en los exteriores dejando atrás un patio y una superficie calculada para instalar la cruzía o cruzías posteriores en las que se pensaban levantar más tarde los cuartos interiores. Un ejemplo podría ser la casa proyectada en 1886 por el arquitecto José Lopes Sallaberry para el propietario Toribio Labarta en la Glorieta de la Puerta de Toledo esquina a los Ocho Hilos. Esta casa, que constaba de bajo y principal contenía también un sotabanco sobre las traviesas de la primera cruzía. Solo fue presentado el plano general, que permite apreciar la alineación para la posterior construcción de cuartos interiores, y el de la planta baja, que comprendía un amplio portal de ingreso comunicado con el patio y con la escalera y varias tiendas algunas de ellas con el cuarto posterior de vivienda. En cuanto a la fachada seguía las disposiciones usuales para este tipo de inmuebles destacando sobre otros similares en el cuidado dibujo de Sallaberry que dignificó la fachada con la imitación de sillares en el piso bajo con cemento y agregó unas grecas a la línea que separaba ambas plantas y la situada bajo el alero, además de colocar unas molduras en las esquinas. (23) Fig. 172



PASEO DE MELANCOLICOS N° 6.

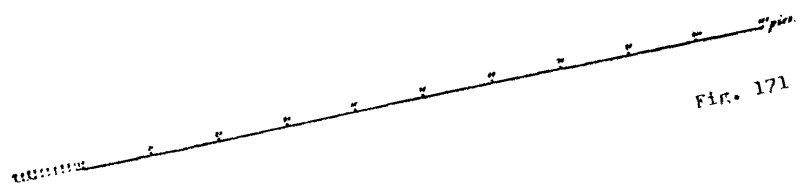


Fig. 171

Madrid S de M.

11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000.

793

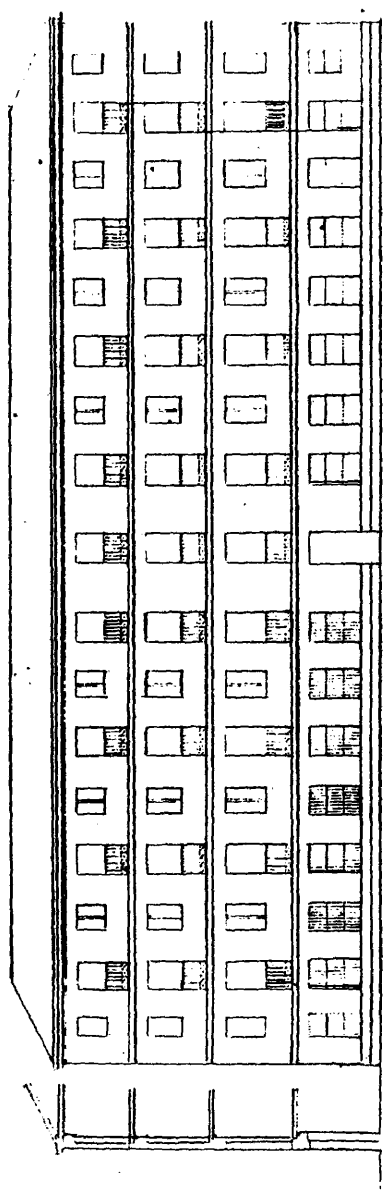


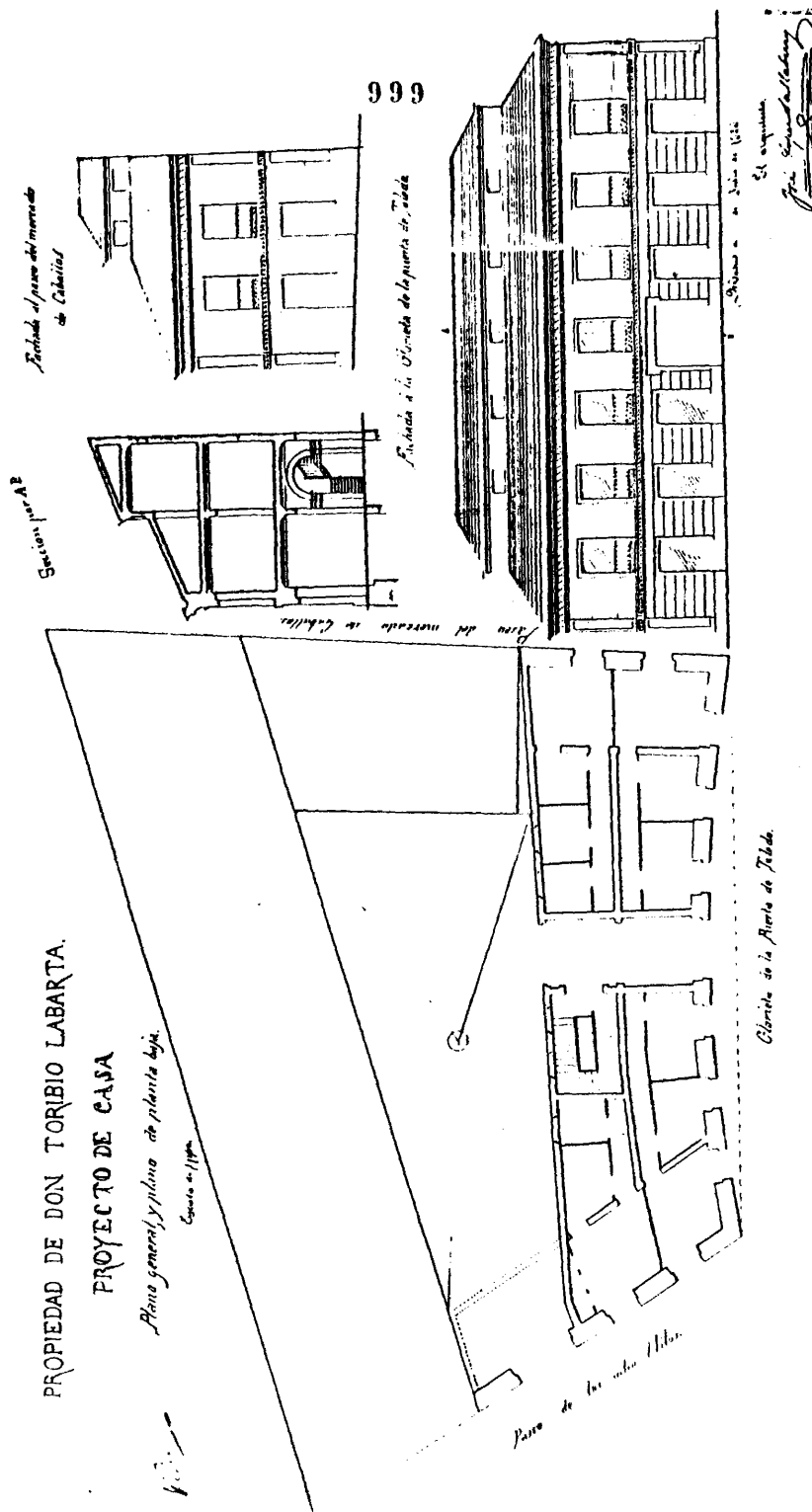
Fig. 171

PROPIEDAD DE DON TORIBIO LABARTA.

PROYECTO DE CASA

Plano general y plano de planta baja.

Escala 1/1000



Otro interesante ejemplo de licencia posterior de construcción de unos pisos en el interior de una finca ya construida, podría ser la solicitada en 1866 por Manuel Pumarejo en el Paseo de los Olmos, que presentó un proyecto de fachada corredor firmada por Juan Bautista Lázaro en la que se introducía una interesante variante a los soportes de madera tradicionales que eran sustituidos por finas columnas de hierro con capiteles corintios y antepechos del mismo material. Este corredor no llegaba a descansar en el suelo sino que, por medio de unas mensulas igualmente de hierro decoradas con una labor de rejería, se empotraba en la obra. Interesante novedad por la temprana fecha en que fue ejecutada, ya que tardarían bastantes años no solo en sustituirse los antepechos de obras por balconaje sino en cambiar los soportes y zapatas de madera por columnas de hierro. (24) Fig. 173

Por otro lado, los dos proyectos últimamente comentados, firmados por Gallaberry y Juan Bautista Lázaro, evidencian la participación de arquitectos conocidos y con renombre en unas obras, como eran las casas de vecindad de los barrios bajos, tradicionalmente reservadas a maestros de obras y anodinos arquitectos; en cualquier caso, parece que esta participación fue escasa.

Si bien coinciden por lo general las tipologías arquitectónicas de las Peñuelas con la de las casas situadas en los terrenos comprendidos a su izquierda, es posible constatar una mayor categoría en los inmuebles situados en los Paseos de los Olmos y de los Ocho Hilos que en los de las calles compren-

1001 *h*

didas en aquel. Unos ejemplos de casas para obreros con mejores condiciones que las de las casas de vecindad a las que hemos venido refiriendonos, podrian ser las construidas por el arquitecto Tomas Cantalamba en la Glorieta de la Puerta de Toledo entre el Paseo de los Olmos y de los Ocho Hilos y en los números 2 y 1 respectivamente de ambas calles, propiedad del conde de Muguiro.

La memoria no incluía los planos de los pisos pero sí especificaba que cada planta se dividía en cinco viviendas para obreros, cada una de ellas con cocina y retrete. Por los planos de la fachada es posible apreciar una menor congestión de los vanos y un aumento de los entrepaños lo que parece indicar una mayor superficie interior de los cuartos. La construcción, realizada sobre un zócalo de cantería, era de ladrillo recocho. La planta baja se destinaba a tiendas y sobre éstas los pisos primero, segundo y tercero tenían un idéntico tratamiento de vanos enlazados de dos en dos por la rejera de una balcon corrido. La cornisa se sostenía por unos canecillos de madera y sobre ésta se levantaba un pequeño antepecho. Igual forma adoptaban las fachadas de los restantes inmuebles. (25) Fig. 174

En 1895, el total de habitantes del barrio era de 13.094, que se distribuían en 4.090 cuartos o viviendas situadas en 492 casas que como puede apreciarse en el siguiente cuadro eran en su mayor número de una sola planta, seguidas de las de dos. Existiendo también aunque en menor medida cuartos situados en corralas de tres pisos.

Carácter muy similar en cuanto a las tipologías archi-

Casas propias del Excmo. Señor Conde de Muguira.

Arquitecto de la Oficina de la Puerta de Toledo.

Madrid de 1811 a m.

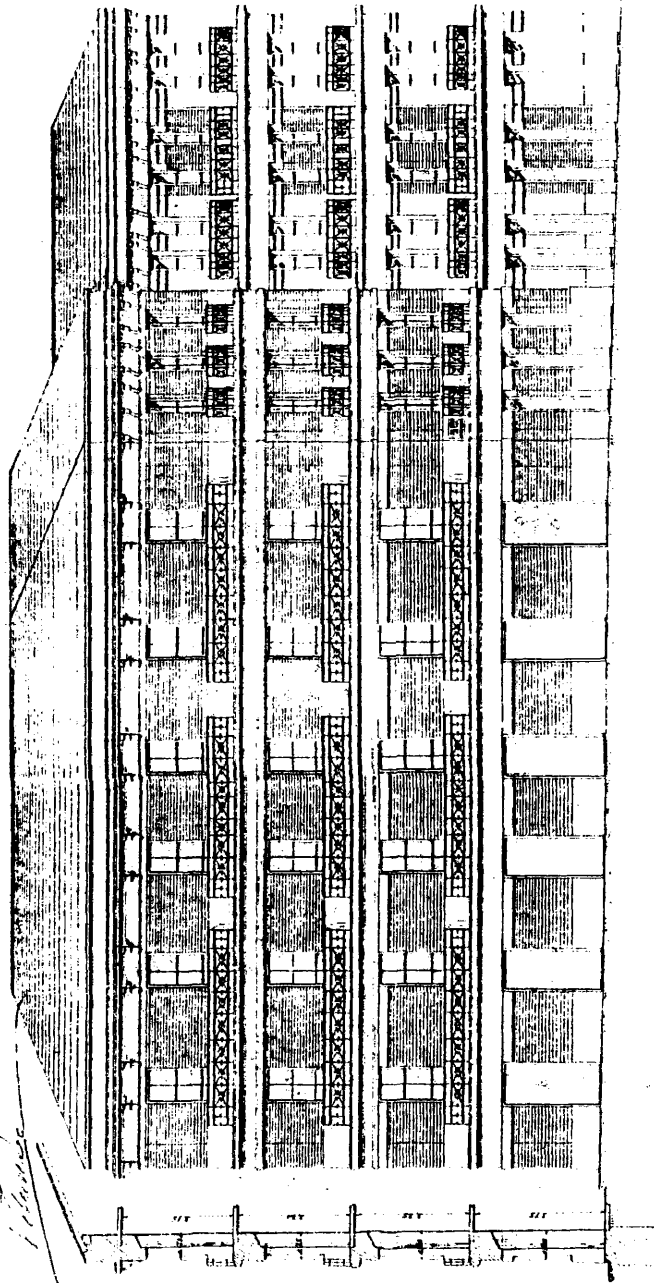
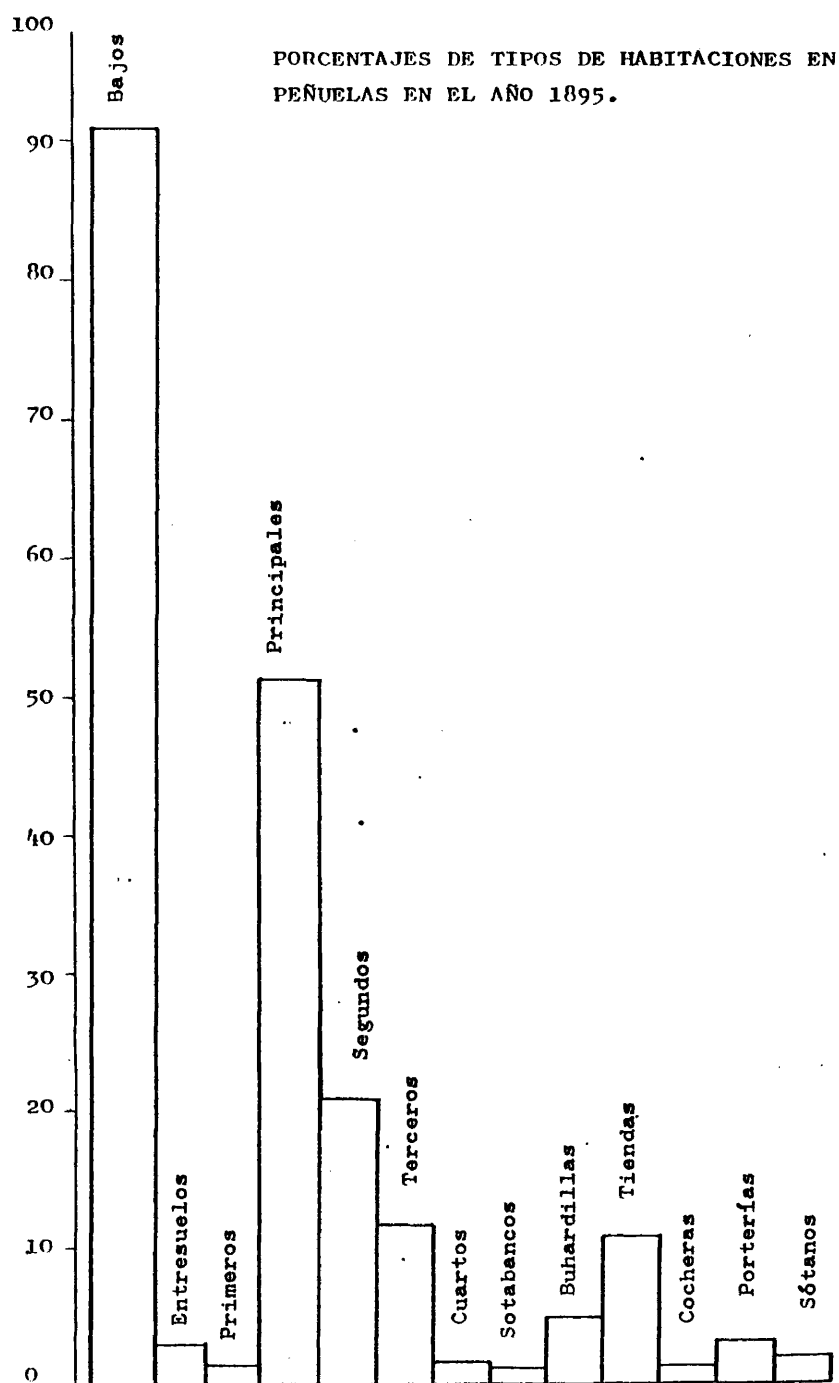


Fig. 174

Madrid 21 de Noviembre de 1811

1003



tectónicas de los barrios populares del suroeste del ensanche, tenían los inmuebles situados en los barrios del Pacífico, situado entre la Ronda y la carretera de Valencia, y el denominado Barrio del Sur situado entre la Estación del Mediodía y el Paseo de las Delicias.

En ambos resultó decisiva la presencia del ferrocarril que propició la instalación de fábricas y talleres además de establecimientos comerciales de importancia como Los Docks. Parejas a la creación de esta zona comercial e industrial surgieron inmuebles para obreros y trabajadores del ferrocarril constituidos fundamentalmente por casas de vecindad en torno a un corredor interior, y algunas viviendas unifamiliares como las promovidas por La Constructora Benefica en la Calle de la Caridad del barrio del Pacífico, a las que ya no referimos en el capítulo anterior, y las casitas de una sola planta de modestísima fábrica y reducidas dimensiones que todavía perduran en el callejón de Cavanilles y en el de Sánchez Pescador.

El ferrocarril como elemento esencial para proporcionar materias primas a las industrias y permitir su posterior traslado comercial de los productos, impuso la configuración de los barrios situados en sus inmediaciones y desfiguró por completo los planes de Castro de instalar zonas deportivas y recreativas, como eran el proyectado Hipódromo y campo para los ejercicios doctrinales de la guarnición de Madrid, en el área donde se levantarían construcciones de Pacífico, y un gimnasio y Campos de Marte para ejercicios en el sector de Delicias.

Cuatro años más tarde de ser aprobado el Ensanche, el

El mismo Castro hubo de admitir la conveniencia de formar una barriada en donde había proyectado el Hipódromo, procediendo a la delineación de un plano en el que se distribuían las manzanas para la edificación, cuyo trazado viario sería posteriormente modificado, frente a la nueva Aduana y los Docks.

Estos almacenes, jugarían un papel decisivo en la configuración del barrio ya que, como ha señalado Rafael Más, "el desarrollo inicial del área de Páccifico ha de ser indudablemente atribuido a la iniciativa de los señores Molinedo y Compñia, que, en 1861, decidieron construir, apoyandose en el ferrocarril y en la carretera de Valencia, un gran centro de almacenamiento, la denominada Empresa de los Docks y Aduana de Madrid. Habrían de ser los Docks, específicamente, el futuro punto de referencia de las primeras opciones edificatorias en el área".

La atenta previsión de un grupo de propietarios solicitó ya en 1863 la construcción de una barriada en este lugar, entre ellos estuvo, sigue diciendo este autor, "el que fuera impulsor de la Ley de Ensanche de las Poblaciones, de 1864, José Luis Retortillo, (que) aparece en el punto inicial de la edificación en el área del Páccifico. Diputado a Cortes y conocido propietario de fincas urbanas, en su cargo de director General de la Caja Universal de Capitales llegó a promover, como parte de un más vasto plan, la construcción de cuatro edificios residenciales en la calle de Páccifico... No halló inmediata continuación la iniciativa aislada de Retortillo. Ni este edificó las restantes 16 casas previstas, ni otras edificaciones se sumaron a las pocas levantadas en aquellos primeros años". (26)

La a-tonía constructiva en El Pacifico siguió pues a un temprano despertar constructivo, similar por los años en que fue emprendido a otros barrios del Ensanche. Quizá debido a su escasa comunicación con el centro la casi paralización en el barrio le diferencia del ritmo edificatorio en otras zonas mejor enlazadas. En el plano de Emilio Valverde de 1883, se puede apreciar el escaso número de casas existentes que no llegaban a formar manzanas. En cuanto a las tipologías arquitectónicas, ya señalamos que las principales opciones giraron en torno a viviendas unifamiliares de dos plantas construidas por la Constructora Benefica y a casitas de una planta en algunos pasajes, y a casas de vecindad cuyas características podrían ser resumidas en la proyectada por Isidro Delgado en 1887, propiedad de Luis de Guirao, situada en el número 21 de la calle del Pacifico con vuelta a la de Abtao. Desgraciadamente, no se presentaron planos interiores de distribución de las viviendas, pero si se especificaba en la misma que la casa debía levantarse en un polígono irregular de 1.265 metros cuadrados. El inmueble constaría de planta baja, primera, segunda, tercera y sotabanco interior además de contener sótanos en las crujías exteriores que serían destinadas a desahogo de las cuatro tiendas situadas en la planta baja, planta que se complementaba con ocho viviendas y cocheras. En torno a un patio de 26 metros cuadrados se disponían los cuartos que constaban todos ellos de cocina y retrete según puede leerse en la Memoria. La fachada realizada en el brillo rasocho visto presentaba la corriente disposición de las casas de vecindad de este tipo formada por un vano de ingreso o portal que

permitía la entrada a los cuartos interiores y a los exteriores y una serie de puertas para la instalación de tiendas y escaparates. En el chaflán y en la calle del Pacífico se dispusieron balcones en el primer y segundo piso mientras que en el tercero se colocaron ventanas al igual que en todas las plantas de la calle de Abtao. (27). Fig. 175

Paralización constructiva similar a la Pacífico, tuvo el barrio situado entre la estación y el paseo de las Delicias, que comenzó siendo un modesto arrabal denominado del Perchal o de las Yaserías, en el que a mediados de siglo existían bastantes casitas dispersas y algunos ventorrillos además de contar con cinco yaseras de donde provenía uno de los nombres que el barrio adoptó. En 1869, el Ayuntamiento Popular intentó, realizar junto al paseo de las Delicias, uno de los barrios obreros de cien casas que en número de cuatro serían diseminados por el ensanche. La zona, no obstante, presentaba obstáculos considerables, como era la irregular topografía del terreno constituido por un cerrete que era preciso desmontar para facilitar el acceso y ponerle en libre comunicación con el centro.

En ese mismo año de 1869, el Boletín Oficial del Ayuntamiento se quejaba del aspecto deplorable, que presentaba esta zona: "Los viajeros de media España, todos los que llegan a la Estación del Mediodía, se encuentran al salir de ella, por vía de antesala de la capital, con un muladar, una alcantarilla de aguas sucias, y un cerro escarpado y descarnado, sobre el cual se hallan apiñadas muchas chozas, indignas de la aldea más atrasada de la Península." (28)

CHAFLAN.

CALLE DEL PAC

100x

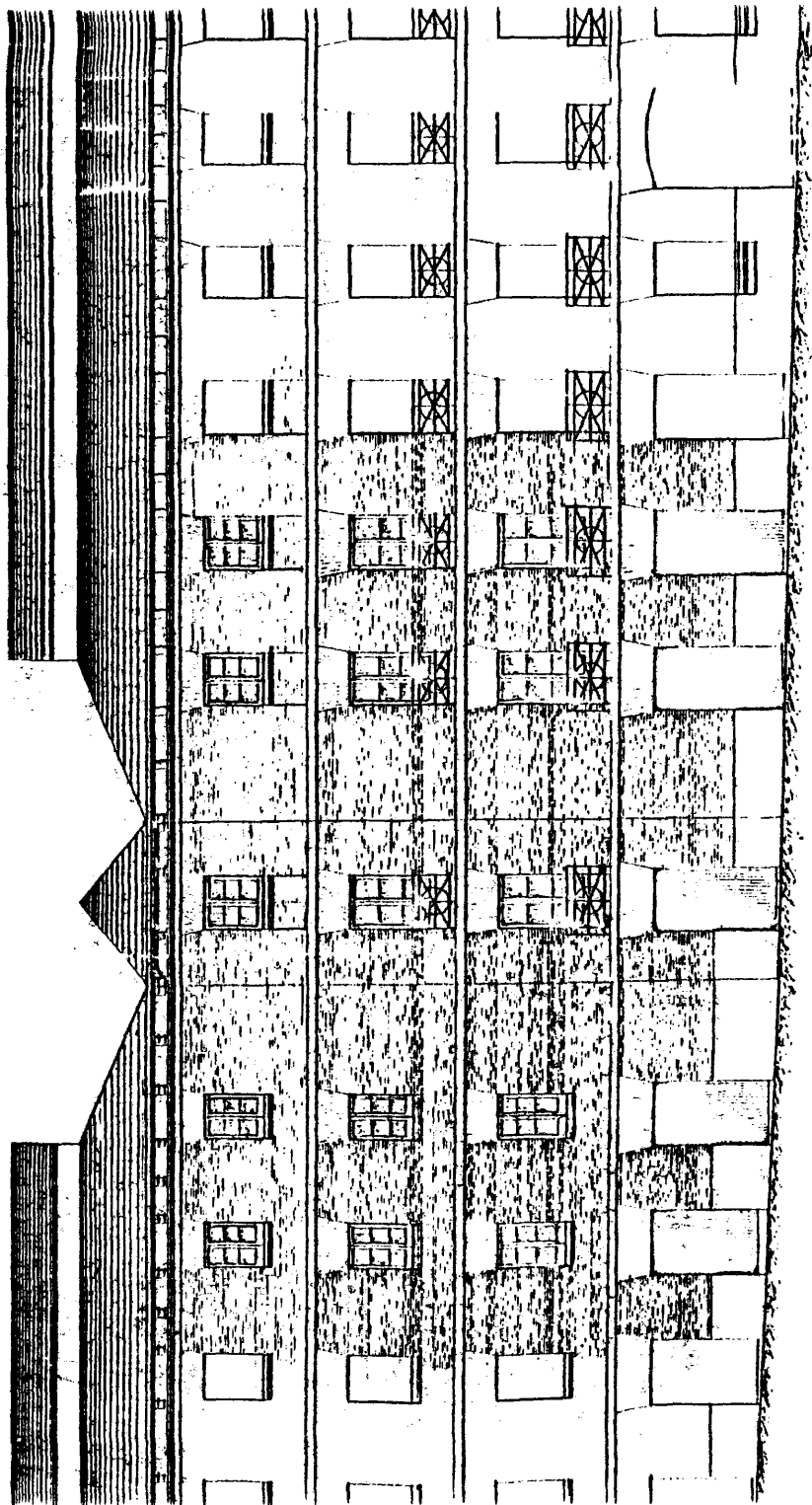


Fig. 175

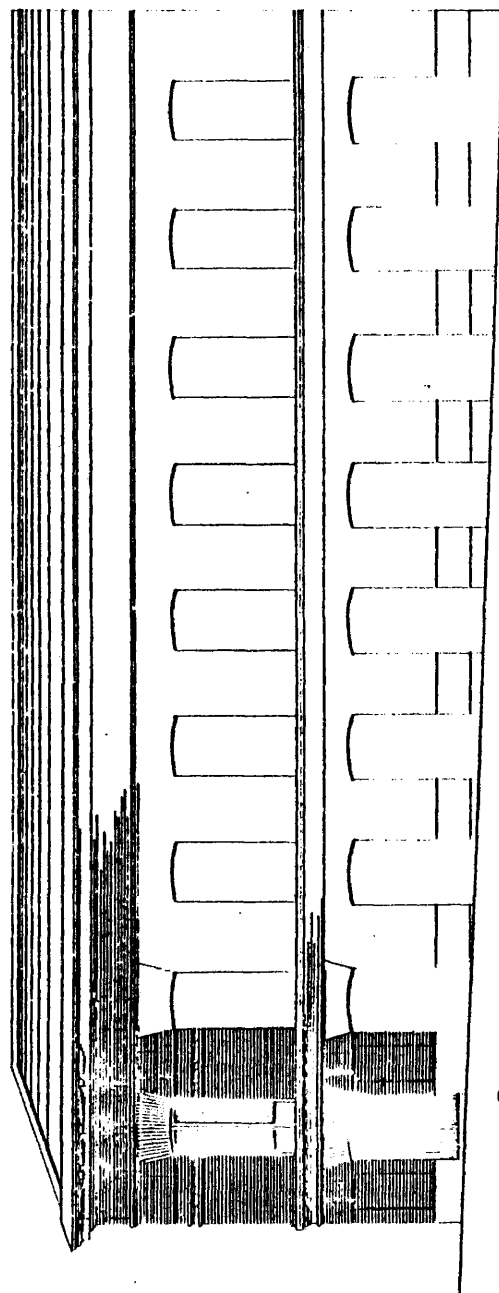
Las costosisimas obras de desmonte y terraplenación que hubieran tenido que efectuarse para allanar el cerro constituyeron un obstáculo considerable, junto a la existencia de dos cementerios, el de San Nicolas y el de San Sebastian, que hacían poco atractiva la zona, y que motivó la desidia de la Administración y de los particulares en emprender las edificaciones.

Algunas de las escasas licencias de construcción solicitadas fueron de industriales que combinaron la instalación de su vivienda con la de talleres y tiendas en los bajos del edificio. Un ejemplo puede ser la casa construida por el maestro de obras Francisco del Valle, para D. Domingo Pérez en la calle de Santa María de la Cabeza próxima a la Glorieta. Esta casa, que ocupaba un solar de 775 metros cuadrados, fue destinada en los bajos del interior a talleres y un gran patio para la fábrica de curtidos, dejando la parte exterior para la instalación de cuatro tiendas, mientras que el principal se reserva para vivienda del dueño. Por su parte, la fachada presentaba una interesante decoración neomudéjar, estilo que, como en otros barrios populares, fue bastante utilizado en esta zona. (29) Fig. 176

Hacia 1883, el plano de Emilio Valverde mostraba este sector con amplios espacios desprovistos de toda edificación. El mayor número de viviendas se agrupaba en el vertice, cercano a la Glorieta, de la confluencia de las calles de Ronda de Atocha y Santa María de la Cabeza. Junto a esta última calle y el paseo de las Delicias también existían algunas construcciones, pero situadas en el lado sur del triangulo, frente a la vía del

Plano de fachada

de la casa que D.^o Domingo Peris intentaba edificar en el Paseo de Sta. María de la Cabeza, próximo a la Glorieta.



1010

R=1.00



Peris

Madrid 29 de Diciembre de 1854.

Domingo Peris

Fig. 176

ferrocarril de circunvalación y en torno a la calle del Ancoora, paralela al anterior; por último, aparecían algunas construcciones dispersas a lo largo de la calle del Sur, frente al Cementerio de San Nicolás.

Como señala González Yanci, "en 1902 son más las fábricas y almacenes que las viviendas en este barrio. Si seguimos a lo largo de la vía de cintura encontramos algo similar. Prácticamente todos los edificios que la han traspasado son fabriles y no de viviendas que se reducen a un viejo y modesto caserío de tipo dhabola que aparece disperso junto a explotaciones de tipo agrario, que aún subsisten agrupadas con las Casas del Cabrero o el barrio de las Injurias. Pero es muy poco lo que se encuentra al sur de la vía que, hacia fines del siglo, ya ha comenzado su papel de barrera." (30)

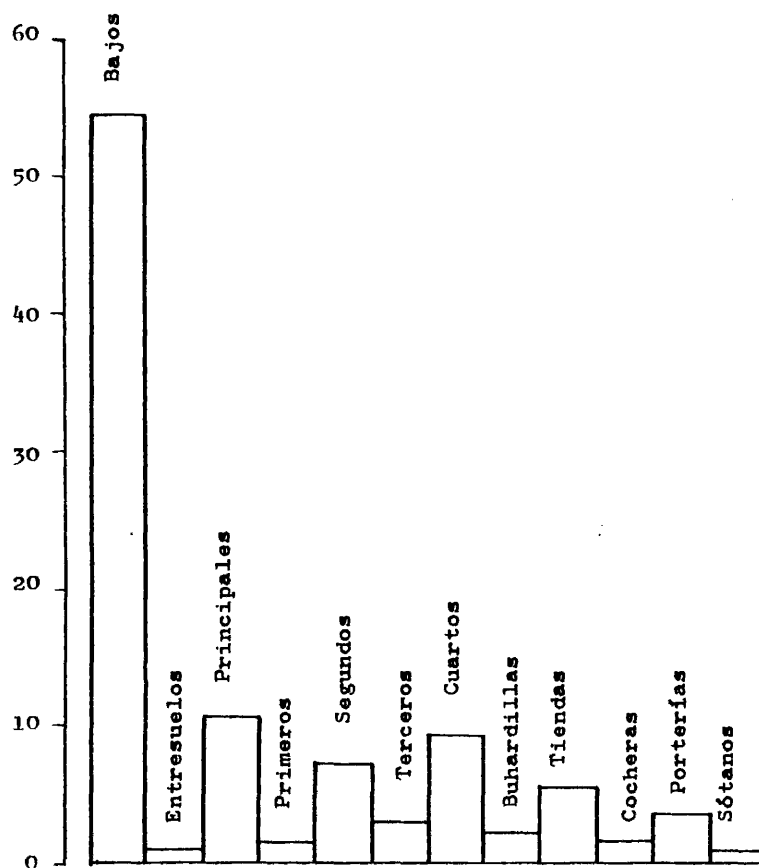
En 1905 el total de edificios destinados a viviendas en cada uno de estos barrios era el siguiente: (31)

| BARRIOS | Número de inmuebles destinados exclusivamente a habitación | Total de habitaciones | % de viviendas por inmueble |
|--|--|-----------------------|-----------------------------|
| Pacífico..... | 92 | 687 | 7'46 |
| Delicias..... | 55 | 1.454 | 26'4 |
| Santa M ^a de la Cabeza..... | 160 | 2.120 | 13'25 |

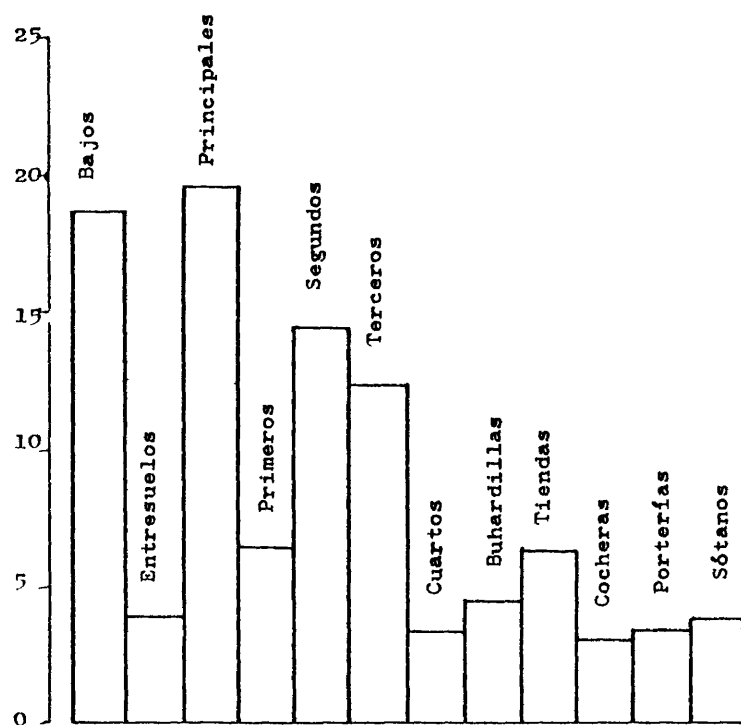
Como puede comprobarse también por los cuadros que siguen, el mayor número de viviendas y de plantas por inmueble corresponde al barrio de Delicias, donde las habitaciones situa-

das en terceros eran bastantes; este porcentaje disminuía en el barrio de Santa María de la Cabeza, en el que la mayoría de las casas eran de dos y tres plantas; disminuye también con relación al barrio de Delicias el porcentaje de viviendas situadas en sótanos, cuartos y porterías, mientras aumentaba ligeramente el de tiendas. En comparación con estos barrios el de Pacífico presentaba una enorme cantidad de casas de una sola planta, disminuye con relación al barrio de Santa María de la Cabeza el número de viviendas situadas en principales, segundos y terceros y aumenta el de viviendas situadas en los pisos cuartos, mostrando un porcentaje situado en torno al 10% de casas de vecindad de cuatro plantas.

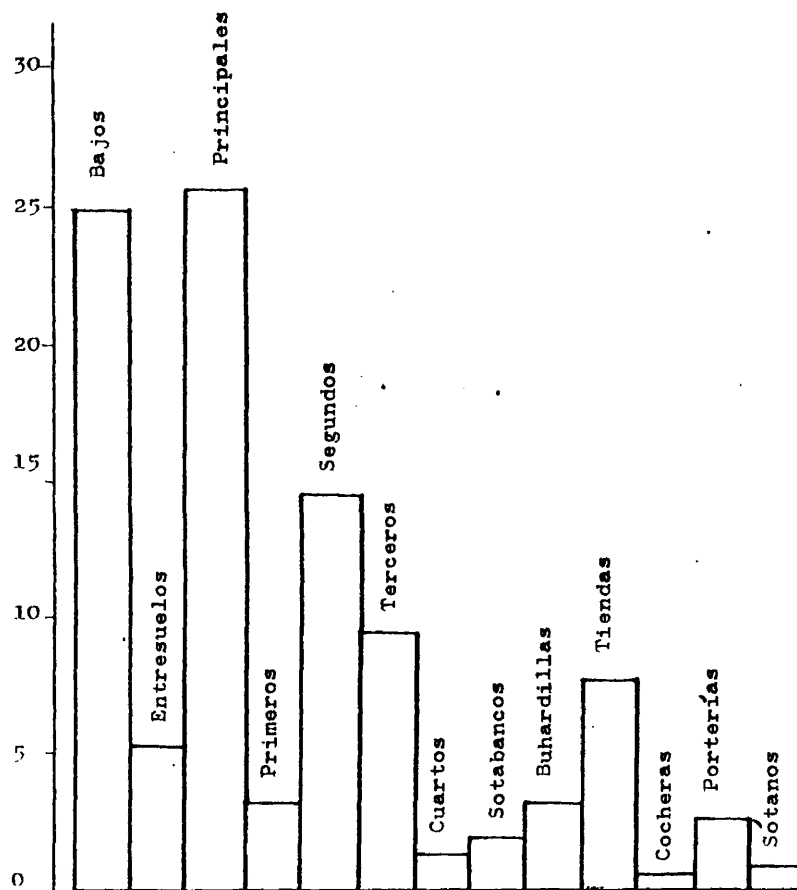
PORCENTAJES DE LOS TIPOS DE HABITACIONES EN
PACIFICO EN EL AÑO 1905.



PORCENTAJES DE LOS TIPOS DE HABITACIONES EN
DELICIAS EN EL AÑO 1905.



PORCENTAJES DE LOS TIPOS DE HABITACIONES EN
Sta. MARIA DE LA CABEZA EN EL AÑO 1905.



X.4.- La vivienda obrera en los barrios burgueses.

Las casas construidas para trabajadores y pequeña burguesía en los barrios obreros del Ensanche fueron claramente insuficientes para acoger la ingente cantidad de clases poco solventes que iban desde la pequeña burguesía, al proletariado pasando por una nube de trabajadores temporales y de gentes que vivían de los más increíbles oficios, muchos de ellos clasificables dentro del lumpenproletariado.

Para la inmensa mayoría de estas clases las opciones consistían en el alquiler de miserables buhardillas, sotanos y sotabancos, que pese a ser prohibidas por la ley durante bastantes años siguieron alquilándose y construyéndose de forma ilegal. La otra opción consistió en el alquiler de una casa burguesa en la que se amontonaban varias familias, única forma de poder pagar las elevadas mensualidades. Documento valiosísimo para saber donde se alojan las clases modestas fue el proporcionado por los mismos trabajadores en la contestación a la pregunta 43 del cuestionario realizado por la Comisión del Instituto de Reformas Sociales titulada: "Habitación: Su capacidad; sus condiciones higiénicas en relación con las leyes de policía sanitaria; cuantía del alquiler; si viven los obreros en casas independientes o en los sotabancos y buhardillas de las habitadas por las demás clases; si hay barrios de obreros dentro o fuera de las ciudades, y si en este último caso existen medios fáciles de comunicación, como ferrocarriles, tranvías etc; si la construcción de viviendas para aquellos es debida a los particulares y sociedades, y si obedece a miras interesadas o a sentimientos humanitarios;

si los empresarios o las corporaciones ayudan a los obreros para que adquieran la propiedad de su hogar cediendo terrenos, dando subvenciones o haciendo anticipos".

A esta pregunta respondió el Sr. Ordoñez diciendo:

" Los obreros viven en los sotabancos ó en las buhardillas de las casas habitadas por las demás clases; pero estas buhardillas, además de malsanas, porque son faltas de ventilación y estrechas, son caras y para poder pagarlas tienen que asociarse dos familias, y vivir juntas en la habitación donde apenas habría sitio para una sola: de manera que en todos conceptos son malas. Respecto a los barrios obreros, no se pueden llamar así a cuatro o cinco casas donde pueden vivir unos cuantos individuos: podría darse ese nombre a una gran barriada capaz de alojar todos los obreros que hubiera en una población, pero eso no lo hay: hay alguna casa que otra en las afueras, y nada más. Y los medios de comunicación son caros, porque de un jornal de 10 reales, que es lo que se gana en mi oficio, no se pueden distraer 20 o 30 céntimos para tranvía, porque hacen falta para cosas más urgentes y perentorias". (32)

En terminos similares intervino el obrero Recarte:

"La mayor parte de los obreros, o casi todos, vivimos en buhardillas, y los que no, habitamos en cuartos oscuros, lóbregos e insalubres. Las buhardillas tienen la condición de ser por el lado más alto de 10 pies, y de tres por el más bajo; de modo que una persona que mida cinco pies de estatura, tiene necesidad de andar siempre agachado para no romperse la crisma, como me pasa a mí por desgracia. (Risas)

Las condiciones higiénicas de esos cuartos no están en relación con las leyes de sanidad; yo llamo habitaciones higiénicas a las que están ventiladas y tienen la suficiente extensión para vivir, y mal pueden ventilarse esas habitaciones con una ventana de 50 centímetros de alto por 40 o 42 de ancho, y advierto que hay algunas que no tienen ventanas y que reciben el aire y el sol por un triste tragaluz. Yo no sé que la policía se haya ocupado de examinarlas y de indagar si tienen condiciones habitables: creo que no. Hay, además, otra cosa; y es que los obreros que no viven en buhardilla o cuartos oscuros, tienen que pagar cuatro o cinco duros y vivir en compañía: es decir, que se reúnen dos matrimonios, cuyas familias tienen que pagar por alto ciertas cosas que ofenden a la moral." (33)

Los obreros llegaron incluso a la descripción minuciosa del cuarto en que vivían; el trabajador Rivera, en la sesión del 11 de enero de 1885, decía: "A la entrada de la habitación hay un departamento, que no sé el nombre que le corresponde; no me atrevo a llamarle cocina, por más que a la izquierda tiene el fogón. Al lado opuesto, y arrimado a la pared y sin puerta alguna que lo oculte, hay un sitio que el olfato os haría comprender como se llama. Después hay una salita, ocupada por una mesa cuatro sillas y una maquina para coser; porque la mujer del obrero que quiere comer y vivir bajo techo, tiene también la desgracia de verse obligada a trabajar; en esta sala, después de colocar los muebles indicados, no caben dos personas de pie. Sigue después la alcoba, en la cual se encuentra, como es natural, la cama, quedando para desnudarnos y vestirnos un trecho de media vara o tres cuartos.

Sus condiciones higiénicas se reducen: primero, a 80 escalones, y después, diré que la primera habitación o departamento que he citado tiene por ventilación la puerta de entrada y la chimenea colocada encima del fogón; y la alcoba y la sala, una ventana en esta última colocada en la medianería, donde hay otras 29 de otras tantas habitaciones (la mía hace el número 30) como inquilinos tiene la casa.

"Cuentía del alquiler", dice la misma pregunta. Pues bien: el precio del alquiler de mi cuarto, a que me vengo refiriendo, son 16,25 pesetas; advirtiéndole que es de los más baratos porque el precio corriente de las habitaciones para los obreros o mejor dicho, para el que no tiene dinero, es de cuatro duros o de cuatro duros y medio." (34)

Otra de las respuestas de un tal Sr. García decía: "La habitación del obrero, generalmente, es el sótano o la buhardilla; en capacidad suele ser por término medio unos 80 pies cuadrados superficiales. Calcule la Comisión si en estos 80 pies pueden caber dos o tres camas, una pequeña mesa para comer y un fogoncito. Pues en estas habitaciones suele haber dos o tres matrimonios; porque antes, en esas épocas que se llaman de retroceso, costaban 12, 14, 16 o 24 reales al mes y hoy cuestan 7 u 8 duros!" (35)

Villegas, otro de los trabajadores que contestó al cuestionario, ratificó igualmente lo manifestado en respuestas anteriores: "Respecto a la pregunta 43, que habla de la habitación, ya mis compañeros han dicho algo; pero, sin embargo, yo he de decir que respecto a habitación, hay entre nosotros quien

vive en cuarto decente. Pero no hay más que entrar en él y se ven tres o cuatro familias diferentes que viven en colectividad, de lo cual se dan muchos casos en Madrid, so pena de vivir en cuartos bajos o en buhardillas trasteras, que se alquilan a pesar de que la ley lo prohíbe, y en las cuales, porque se las dan más baratas, tiene que vivir el obrero, prescindiendo de la ley y de la higiene. En todo caso, tiene que buscar un compañero, o dos, o tres para vivir juntos, según la capacidad del local, dándose el caso de que vivan juntas una porción de personas de distinto sexo y edad con gran perjuicio de la moral; y al amanecer hay que abrir las ventanas para poder respirar, porque se masca la atmósfera pestilente que hay allí, la cual influye mucho naturalmente en la salud del obrero. Pues a todos esos recursos tiene que apelar el obrero, y, sin embargo, no por eso deja de pagar dos reales de habitación; y calculando el gasto de alimento, vestido, etc., se verá fácilmente si es ancha o estrecha la condición económica que goza el obrero; a fin de año tendrá un déficit de la tercera parte de lo que ha ganado." (36)

Estos estemonios no dejan lugar a dudas sobre la utilización de las buhardillas en las que vivían hacinadas a veces varias familias. En vano fueron prohibidas por la ley y en vano los higienistas repitieron hasta la saciedad que eran inconvenientes para la salud. Los mismos trabajadores fueron muy conscientes de su insalubridad, pero a pesar de ello fue el único recurso para poder encontrar techo a un precio que pudiera permitirle su escaso jornal. Existían en la mayoría de las casas burguesas, ya que su construcción salía prácticamente gratis al

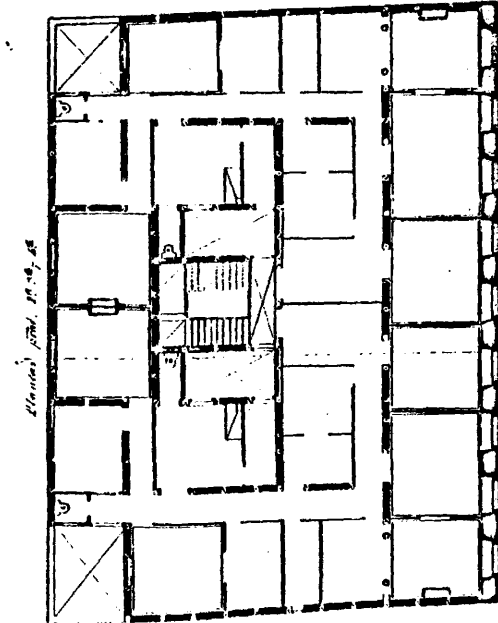
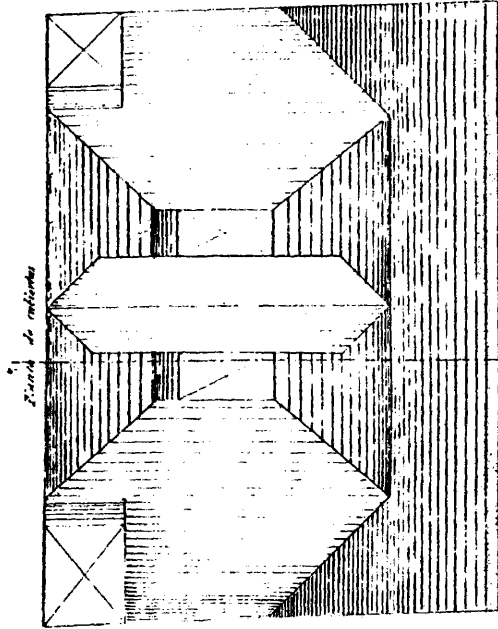
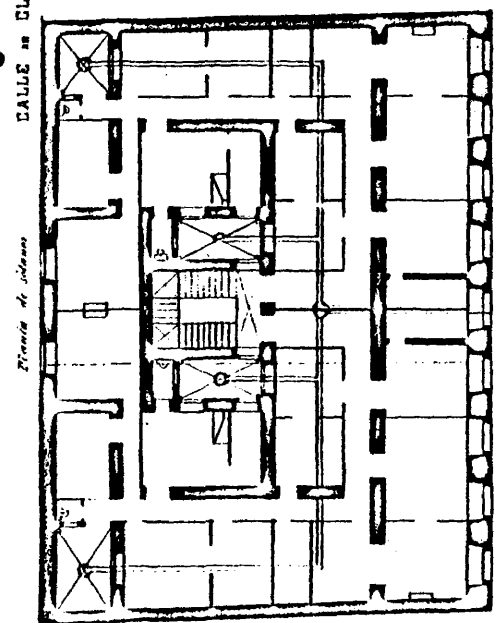
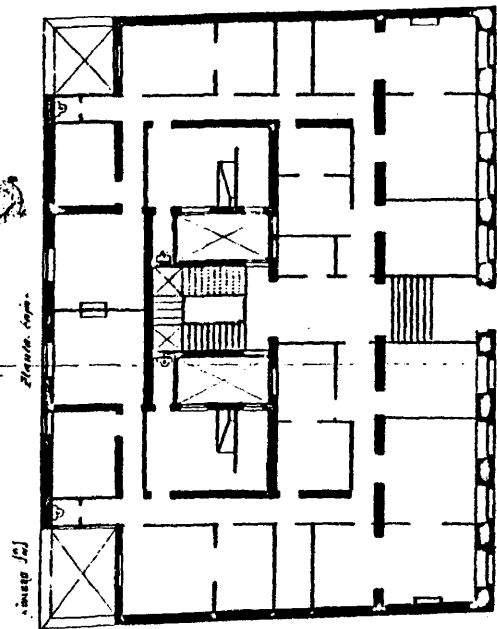
estar situadas bajo la cubierta de las armaduras. Durante años su construcción estuvo camuflada bajo el nombre de buhardillas trasteras, con lo cual la cosa empeoró pues al no ser de las denominadas vivideras carecían de instalaciones adecuadas para fogón y tetrates, disminuyendo también los puntos de luz. Curiosamente, los propietarios no tuvieron jamás sensación de estar explotando cuartos con nulas posibilidades para la habitación sino que se sentían orgullosos de poseer casas mixtas en las que según ellos, se amparaba a los obreros situados en los miserables cu-chitriles de debajo de las cubiertas. Esta situación de clara explotación de un espacio miserable por el que se sacaba una renta, fue incluso declarado por ciertos arquitectos y propietarios como el sistema más moral y más conveniente para impedir el odio de clases y la radicalización de los sectores obreros como ya indicamos en el capítulo IX.

Los sótanos fueron también ocupados frecuentemente por la clase obrera. Un ejemplo de la distribución de uno de ellos puede ser el construido en la casa número 121 de la calle de Claudio Coello en 1904. Estos sótanos con idéntica distribución a la de las restantes plantas debieron no obstante ser ocupados por más de una familia, que se distribuía los dormitorios y compartía la cocina y el común. (37) Fig. 177.

Las licencias de construcción en la que consta la distribución de los sótanos habitables son realmente excepcionales. Probablemente por temor a que la Comisión de Obras del Ayuntamiento no considerase conveniente ni higiénicas estos cuartos excavados en el suelo con los consiguientes problemas de falta

1022

L. M. - 18.119



Disegno di un piano di casa
di Claudio Coello

Disegno di un piano di casa
di Claudio Coello

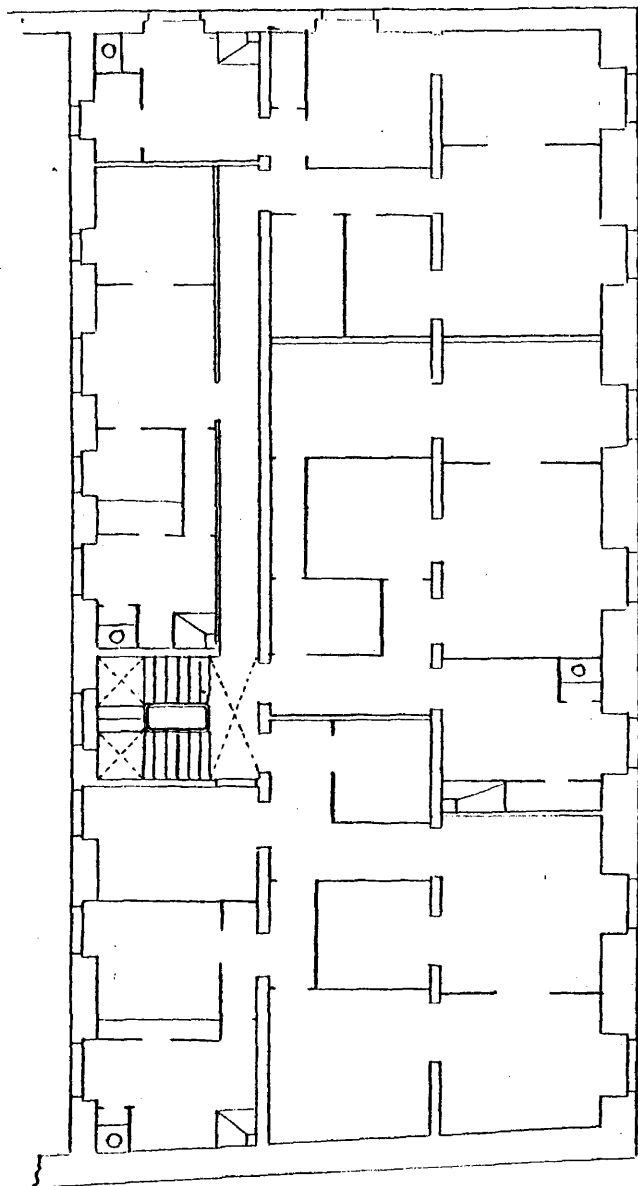
de luz y de humedad, muchos propietarios y arquitectos desistieron de manifestar su intención de dividirlos en habitaciones. Se utilizaba, por lo general, la expresión vaga de "se construirán sótanos y buhardillas trasteras", con lo cual se tenía la seguridad de que el expediente sería aprobado pudiendo comenzar su construcción cuanto ante, variando después sobre la marcha el destino final de estos cuartos legalmente aprobados para contener únicamente trastos y deshechos inútiles.

Fue también frecuente que la pequeña burguesía ocupase la parte posterior del mismo inmueble ocupado por una burguesía media o alta. Esta última disponía de viviendas con mayor número de piezas situadas junto a los exteriores o calles principales. En estos casos las viviendas de renta reducida ocupaban el fondo de los solares situándose en torno a patios interiores o a callejones estrechos. Un ejemplo, entre los muchos que hemos encontrado y a los que nos hemos referido en la segunda parte, podría ser el piso interior de la casa situada en el barrio de Chambeñí con fachada a la Carretera de Francia, luego Fuencarral: mientras las casas situadas a esta calle principal disponían de ocho y seis piezas, el cuarto situado al fondo tenía únicamente cocina, comedor y dos aloobas.

La distribución de la planta baja puede también resumir las características de innumerables viviendas que destinaban los bajos a tiendas, situándose en la parte posterior la tras-tienda y tras ésta una reducida vivienda compuesta por lo general de cocina y una o dos alcobas. (38) Fig. 178.

El alquiler de las tiendas supuso una renta interesan-

1024

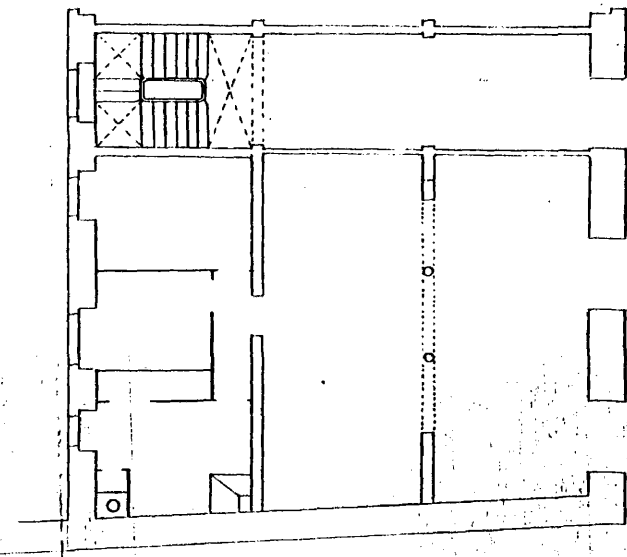
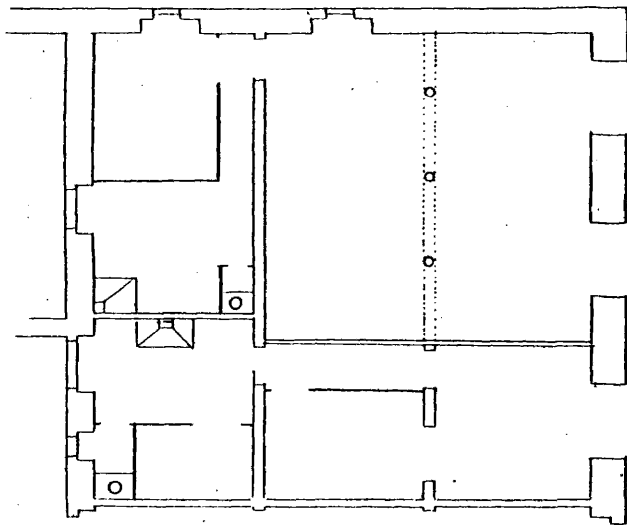


Planta principal. Igual distribución tiene la segunda.

Escala de 9005 p.m.

FIG. 178

1025



Planta baja.
Escala de 9,005 p. m.

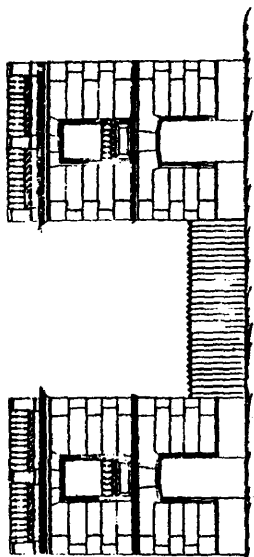
Fig. 178

te para el propietario ya que eran superiores a las simples viviendas. La gran mayoría de los inmuebles, destinaron los bajos a estos menesteres, e incluso resulta curioso comprobar que en algunos hoteles rodeados por su pequeño jardín se colocaron pabellones en la fachada de la calle, en la que se situaban en la planta baja establecimientos comerciales y en la superior la vivienda de los comerciantes. Este era el caso, por ejemplo, de la casa situada en el número 6 de la calle de Génova propiedad de D. Carlos Samper. Estos pequeños pabellones de 39 metros cuadrados de superficie se disponían de forma que en los bajos pudieran situarse una tienda y una pequeña trastienda además de la cocina y retrete, y en la superior una sala y dos dormitorios.

(39) Fig. 179

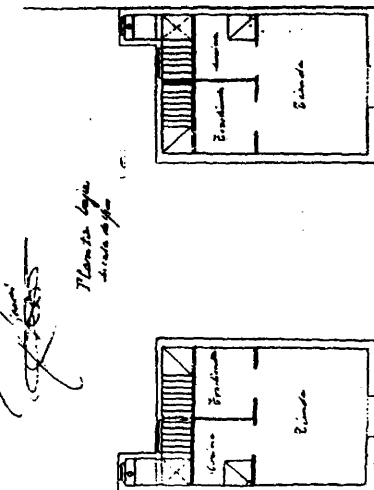
El sistema de pabellones adosados a la construcción de los hoteles o en un extremo del jardín, fue otra de las posibilidades de alojamiento para la servidumbre de la aristocracia y alta burguesía. Un ejemplo de esta distribución puede ser el pabellón construido por el conde de Salafani para su servidumbre dentro de la posesión de su hotel situado en la calle de Padilla esquina a Núñez de Balboa en 1904. Estas viviendas, que solían levantarse sobre las caballerizas y cocheras, constaban por lo general de una vivienda completa para una familia de criados y otra dependencia afín a la primera e independizada para otros sirvientes. En este caso, una escalera comunicaba con una pequeña vivienda compuesta de cocina, W.C. y tres alcobas en uno de los lados del pabellón y por otra puerta con otra ala del servicio en la que habían algunos cuartos y dormitorios. (40) Fig. 180

*Pacharda a la Calle de Genova N.º 8
Calle de San Juan*

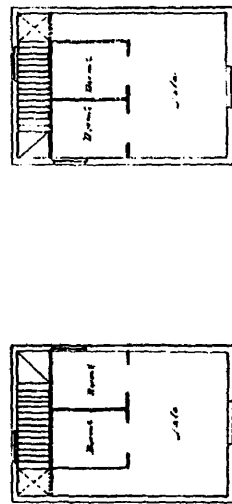


Superficie 4. 100 m. 2

*Planta principal
Calle de San Juan*



*Planta del principal
Calle de San Juan*



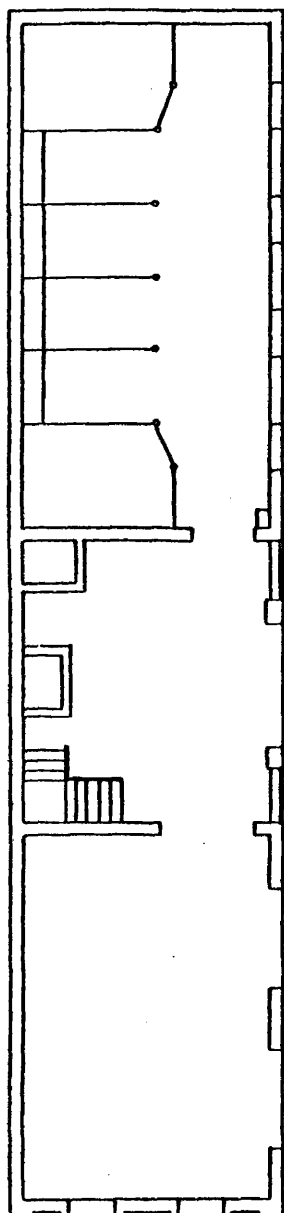
1701

*Planta principal
Calle de San Juan*

Fig. 179

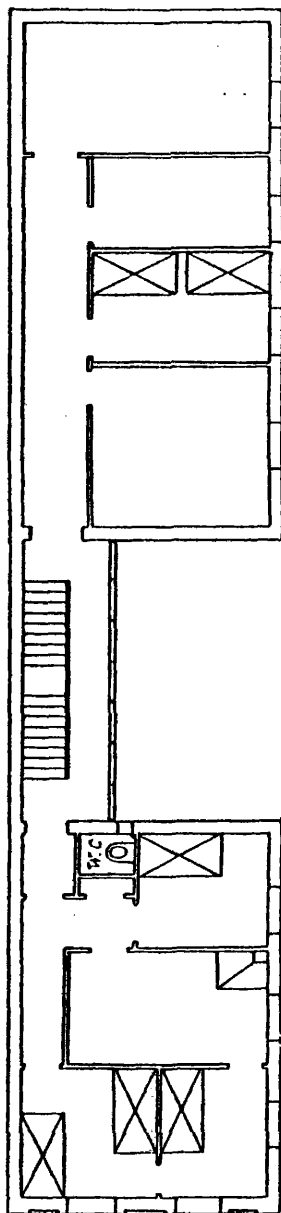
11/

Cochera y caballeriza



Planta Baja

1028



Planta principal

Escala de 0,01 por metro

Madrid 9 de Julio de 1906

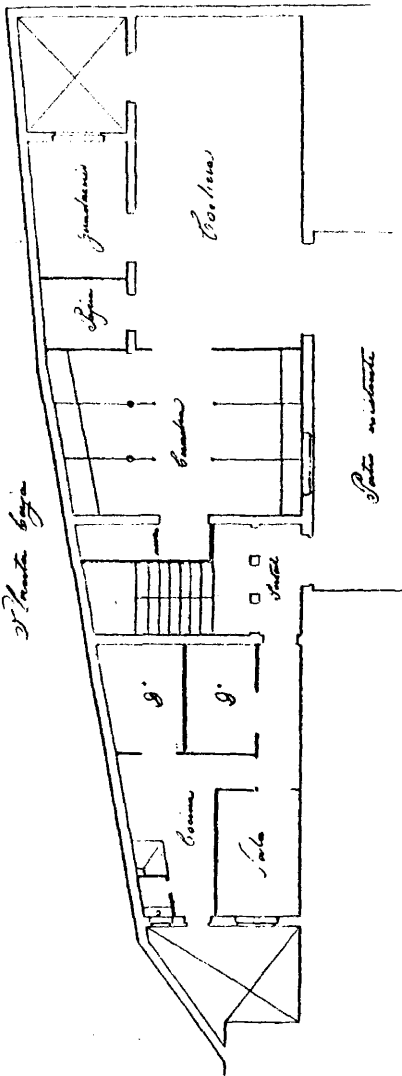
Arquitecto D. de los Cortes

Los pabellones interiores, ocupando el fondo del patio o jardín de las viviendas burguesas del ensanche, fueron también relativamente frecuentes. Por lo general, el propietario construía primero el inmueble dando fachada a la calle y después de algún tiempo, con las rentas acumuladas, procedía a la construcción en el fondo de la superficie no edificada rentabilizando así al máximo el solar. Una muestra puede ser el pabellón construido en el interior de la finca situada en el número 68 de la calle de Serrano, en el que en 1886 el arquitecto Celestino Aranguren procedió por orden del propietario a levantar cuatro pisos, situando en la planta baja las cuadras-cocheras, el portal y escaleras y una pequeña vivienda compuesta de cocina, sala y dos dormitorios; las restantes viviendas parecían destinadas a una pequeña burguesía ya que constaban de cocina, sala, comedor y tres dormitorios. (41) Fig. 181

Otro sistema de pabellones con casas para obreros, era por ejemplo el situado en la calle de Arriaza número 9 en el distrito de Palacio. El pabellón o cobertizo constaba de dos plantas: sótanos y bajo en el que se situaban en la crujía anterior a la calle, cuatro dependencias para la instalación de talleres o tiendas, a las que los cuartos de los sótanos servían de almacén, y cuatro pequeñas casitas en la parte posterior que daban a una galería y al patio central, todas ellas formadas por cocina con resacasado, sala y dos alcobas. (42) Fig. 182

Fue también relativamente frecuente que los propietarios de solares en áreas poco cotizadas, como eran las situadas junto al foso del ensanche, construyeran cobertizos o viviendas

Proiect de la construirea sau de amplasare a corbelor
de la casele numerate 68 de la cartea de planșă propusă de
L. H. H. H. H. H.



1030

Planșă peisaj, ogmuri, teren și curte

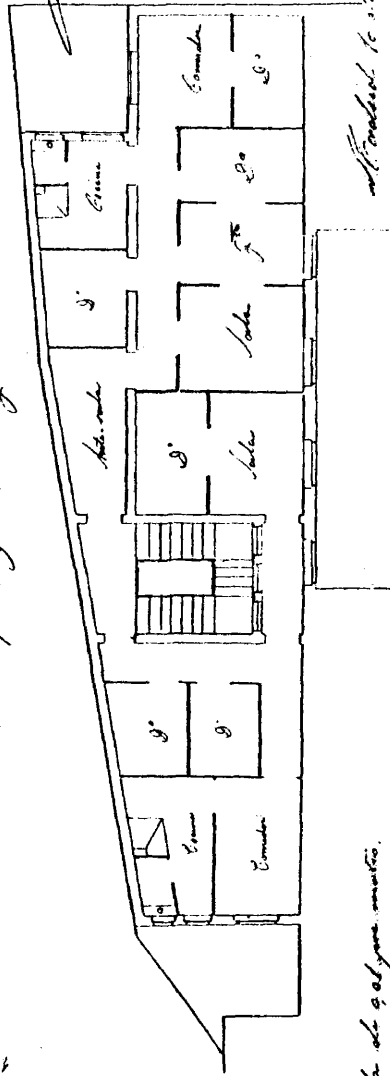
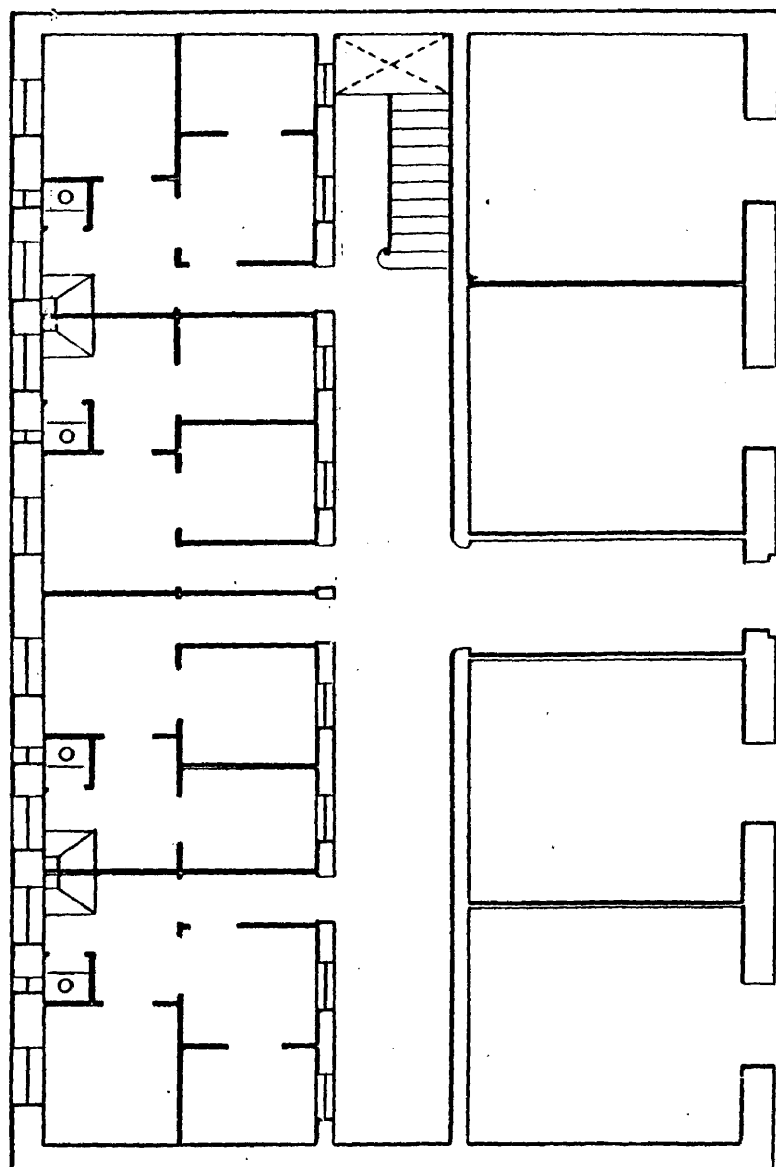


Fig 181

Planșă peisaj, ogmuri, teren și curte

Planșă de galaxie mare

Planta.



1031

Fig. 182

Madrid 25 de Junio de 1895

El Arquitecto.

J. M. S. S.

Escala de 0.^m 0.5 por metro.



amb.

Alzada.

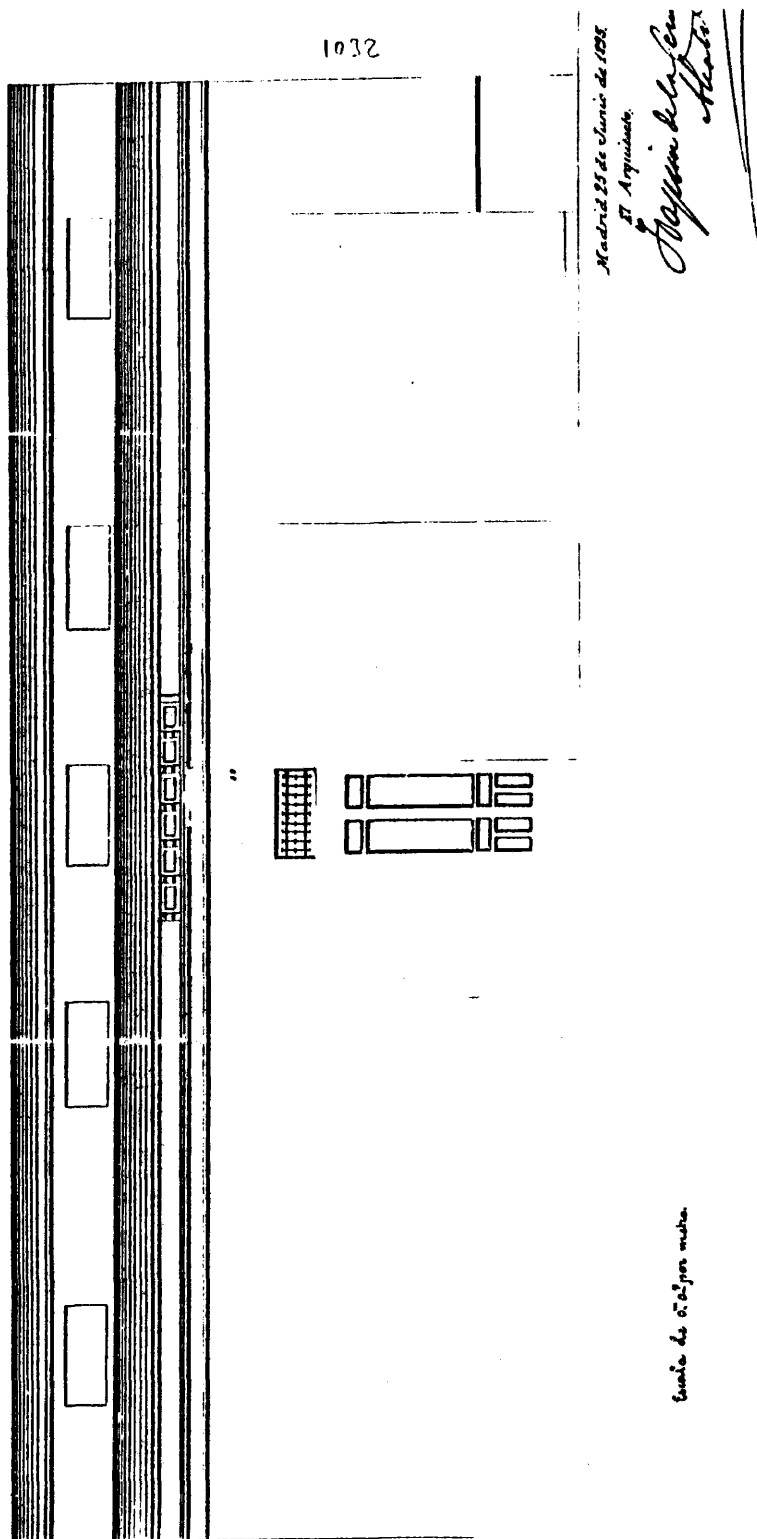


Fig. 182

para obreros en el extremo posterior del solar, dejando delante una amplia zona desocupada en la parte anterior a la calle para instalar posteriormente viviendas de mejores características que tendrían fachada exterior, dejando detrás de éstas un patio que separaba el inmueble burgués de los pabellones interiores para obreros. Esata operación se efectuó para que el solar escasamente cotizado fuera rindiendo una renta proporcional a su compra, con vistas a que fuera produciendo una renta, por pequeña que fuera, hasta su posterior revalorización cuando la zona estuviera más poblada.

Este es el caso, por ejemplo, de las casitas construidas por Juan Gonzalez en el solar que poseía entre las calles de General Orás, General Pardiñas y el Foso del Ensanche, que constaba cada una de ellas de cocina sala y dos alcobas, además de dos dependencias con el patio destinadas a gallinero. (43) Fig. 183

Junto a las buhardiñas y sótanos de las llamadas casas mixtas y los cuartos interiores, fueron también bastantes frecuentes las casas de vecindad o carrales dentro de los barrios burgueses del Ensanche, como la realizada en 1894 en la calle de la Villa nº 3, situada entre Alcalá y Hermosilla, que distribuía en una superficie de 588 metros cuadrados un total de diez habitaciones en cada una de las tres plantas de que constaba en torno a un patio.

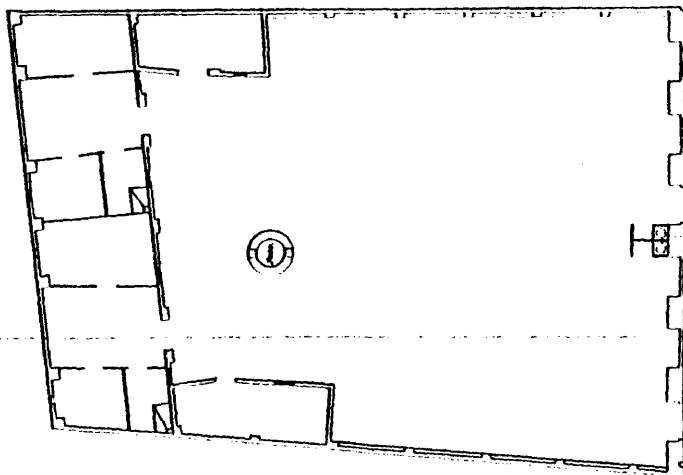
A su vez, cada cuarto estaba formado por cocina, sala y dos alcobas. (44) Fig. 184

Las casas de vecindad formadas por un corredor interior que distribuía los cuartos (45) fueron, junto a las buhardiñas y viviendas en pisos compartidos, las opciones más usu-

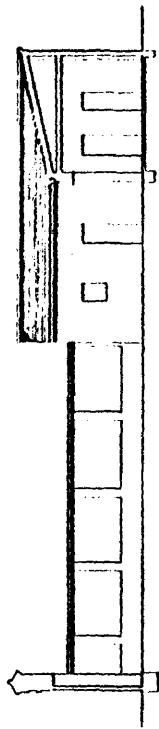
Plano de las habitaciones construidas al interior del solar que Don Juan González
 juró, con fachada al Paseo de Heredia y Paseo de Encarnación.

Plano.

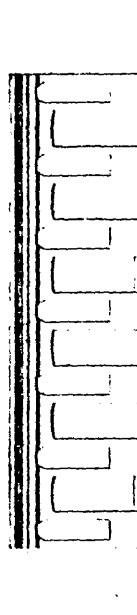
Escala de 1/100.



Sección por A-B.



Fachada al Paseo de Heredia.

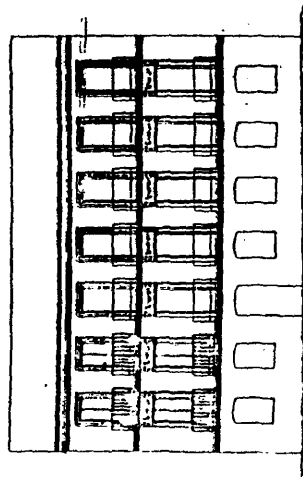


Madrid 30 de Octubre de 1904.
 Francisco José Sáiz

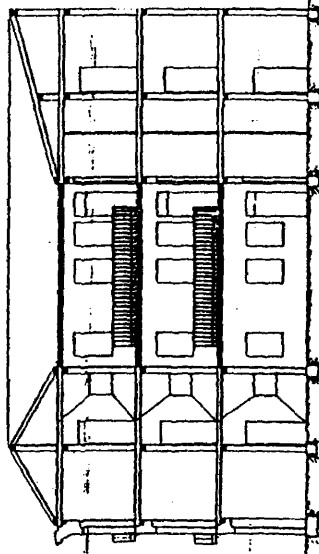
Fig. 183

L. N. 18419

1034



Hand-drawn sketch of a building facade.



Hand-drawn sketch of a building facade.

1925
Hand-drawn sketch of a building facade.
 1925
Hand-drawn sketch of a building facade.

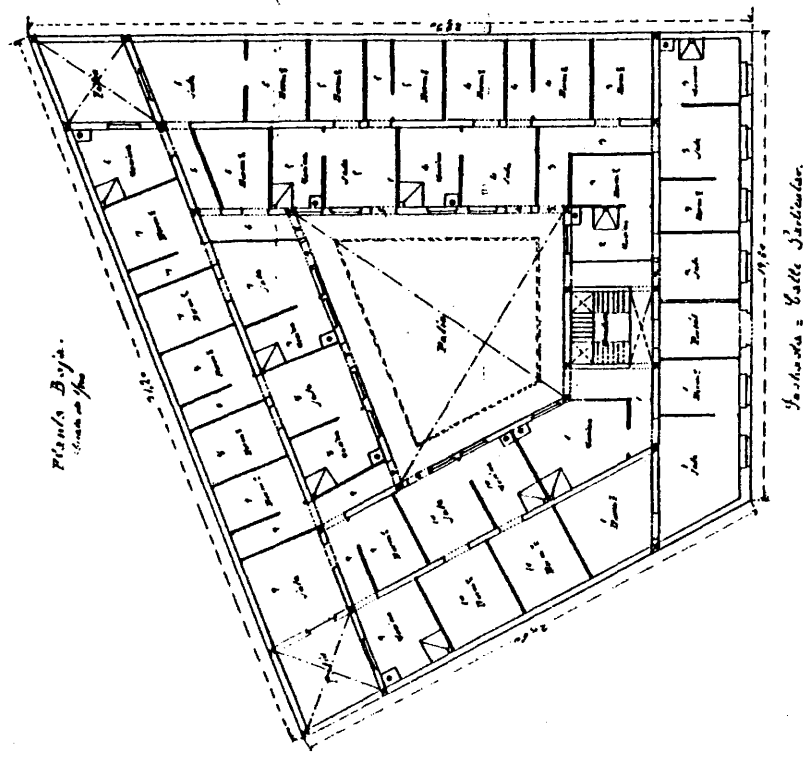
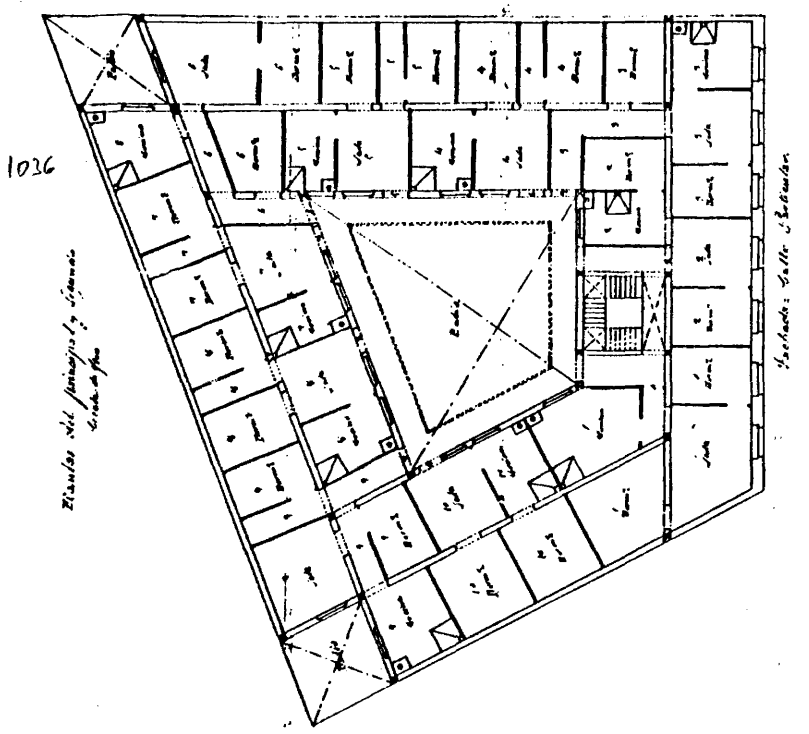


Fig. 184

les para la clase trabajadora. En el estudio efectuado por Hauser en 1942 el total de casas de vecindad existentes en la ciudad y su distribución, así como el número de habitantes que las poblaban era el siguiente: (46)

| DISTRITOS | Nº de casas de vecindad | Nº de habitantes de las casas de vecindad. | Promedio de nº de habitantes por casa. |
|--------------|-------------------------|--|--|
| Palacio..... | 123 | 2.387 | 103 |
| Universidad. | 78 | 8.372 | 107 |
| Centro..... | 1 | 170 | 170 |
| Hospicio... | 24 | 2.814 | 117 |
| Buenavista. | 25 | 2.306 | 92 |
| Congreso.... | - | - | - |
| Hospital... | 54 | 6.733 | 124 |
| Inclusa.... | 120 | 15.176 | 125 |
| Latina..... | 89 | 11.448 | 128 |
| Audiencia... | 24 | 3.249 | 135 |
| Totales.... | 438 | 52.655 | 110,1 |

El hacinamiento dentro de estas corraleseras realmente alarmante. Los cuartos, llamados "casas jaulas", fueron también definidos "moléculas habitables" por Cerdá quien en su Teoría general de la urbanización escribió con ácida crítica el proceso especulativo por el que se fueron reduciendo primero las dimensiones de las distintas piezas, y más tarde suprimiéndolas

hasta reducirlas a tres, dos o una única pieza donde no se observaban las más mínimas condiciones de higiene.

En el Diario Español con fecha de uno de julio de 1853 se describía minuciosamente la casa número 15 de la calle del Soldado perteneciente al distrito de Buenavista.

En esta casa, que el diario califica de "centro de inmundicia y asquerosa miseria", "habitan -continúa diciendo-, nada menos que unas doscientas ocho personas, y se albergan además gran número de animales de varias clases. Los aguadores, jornaleros y mozos de cuerda son los inquilinos que allí predominan; no faltan, sin embargo, albañiles, sastres, lavanderas, costureras, pintores, cesantes, fetirados y hasta algún propietario, y en fin, para que nada se eche de menos, hay hasta sepultureros. No hay clase que allí no esté representada ni provincia que no cuente en aquellas viviendas alguno de sus hijos...

Tiene esta dichosa mansión 50 pies de longitud, 31 de latitud y de luz 8. Hay cinco pisos por la parte interior, y solo principal por la exterior. Está dividida en 36 cuartos que en general se componen de una pieza como de 8 pies de ancho por 11 de largo, una alcoba del mismo tamaño y un fogón.

En los seis cuartos bajos habitan 62 personas, 55 hombres, seis mujeres y un niño. En estas piezas apenas penetra la luz; están sin ventilación y cerradas casi todo el tiempo, pues sirven de morada a aguadores y jornaleros, que pasan fuera desde que amanece hasta que anochece. ¿Qué tal será el ambiente que en ella se respire? ¿No es milagroso que no mueran a miles los desgraciados que en ella se recogen?

El primer corredor tiene solamente cinco habitaciones, del mismo tamaño que la del dueño de la casa, que también vive allí, ocupa la mayor parte del terreno: en aquellos habitan 35 personas, 23 hombres y 12 mujeres.

El segundo corredor tiene ocho cuartos ocupados por 32 individuos, 11 hombres, 14 mujeres y 7 niños.

En el tercer corredor hay siete habitaciones, donde viven 36 personas, 21 hombres y 15 mujeres.

El cuarto corredor es el más desahogado, pues teniendo 6 habitaciones, residen en ellas sólo 13 individuos, 7 hombres y 6 mujeres.

En el quinto piso hay cuatro cuartos, aunque sólo tres habitaciones; en ellos viven 17 personas, 8 hombres y 9 mujeres..

Concurren en esta casa varias circunstancias de mala construcción y otras causas... como por ejemplo, el tener un pozo de aguas sucias tan reducido, que continuamente se está derramando e infecta a la vecindad". (47)

Pese a las innumerables voces que se alzaron a lo largo de toda la segunda mitad del siglo XIX denunciando este hacinamiento intolerable, el problema no fue resuelto. Cesar Chicote, en su estudio sobre La vivienda insalubre en Madrid, publicado en 1914, concluía diciendo que "la escasez de viviendas provoca su carestía y el hacinamiento es consecuencia de una y otra; constituyendo la excesiva mortalidad -que en las casas de vecindad o de corredor alcanza del 30 al 50 por 1.000- el triste final de unos organismos deprimidos por toda clase de privaciones". (48)

Las pésimas condiciones en la vivienda obrera ya fuera en los sótanos, buhardillas, cuartos interiores o casas de corredor, fueron una realidad de la que muy pocos trabajadores y clases modestas pudieron escaparse. Las tentativas de solución parchearon la situación pero fueron incapaces de atajar definitivamente el problema. El mal era estructural tal como fue reconocido por el tipógrafo Matías Gómez Latorre ante la Comisión de Reformas Sociales que, acerca del intervencionismo burgués ante estos problemas, manifestaba que "en manera alguna cura en su raíz la dolencia; ésta reconoce por causa defectos muy hondos de un organismo en descomposición completa, que sois incapaces de remediar, porque os lo impide el antagonismo de intereses."

NOTAS

- 1.- AVS, 4-317-29. D. Angel Eugenio Gómez, licencia para edificar en las afueras del Portillo de Conde Duque. 1846 a 1866.
- 2.- AVS, 4-317-18. D. Pedro Cubas, licencia para edificar en la manzana 50. 1864.
- 3.- RUIZ PALOMEQUE, Eulalia: "Argüellas", Madrid, nº 86, 21-V-1980, p. 1713.
- 4.- Ibidem. p. 1716.
- 5.- AVS, 6-166-12. D. Manuel Rodríguez, licencia para construir en la calle de Fernández de los Ríos. 1882
- 6.- AVS, 7-75-56. Doña Cesárea Sesna, licencia para construir en la calle de Meléndez Valdés, nº 50 y 52. 1887.
- 7.- AVS, 15-118-17. D. Francisco Sepulveda, licencia para construir cuartos bajos en la calle de Fernando el Católico, nº 10, 1893.
- 8.- AVS, 9-481-42. D. Francisco Morales Colahorra, licencia para -- construir cuartos bajos en la calle de Fernando el Católico nº 10. 1893.
- 9.- AVS, 9-481-49. Doña Ma Rodríguez, licencia para construir en la calle de Magallanes nº 16. 1894.
- 10.- Edificios y habitaciones existentes en la capital según la estadística de viviendas, formalizada en diciembre de 1905...
- 11.- PEREZ GALDOS, Benito: Fortunata y Jacinta, Ed. Hernando. Madrid, 1968, p. 422
- 12.- AVS, 5-232-7. D. José Nadal solicitando levantar una casa en el barrio particular de San Germán con fachada a la carretera de Francia.
- 13.- AVS, 4-317-22. D. Juan Furelo para levantar una casa de las manzanas 122 y 123. 1864.

- 14.- AVS, 4-317-34. D.Mariano Porta solicitando licencia para -
construir en la manzana E del ensanche.1864.
- 15.- AVS, 9-481-52. D.Mauricio Mateos, licencia para construir un
piso en la calle de Mareja.1894
16. AVS, 15-118-6. D.Mateo López solicitando licencia para ampliar
la casa situada en el nº 71 de la calle de Santa Engra-
cia.1903-1905.
- 17.- Cfr. Nomenclator,1863.
- 18.- Boletín Oficial del Ayuntamiento, 29-III-1869.
- 19.- AVS, 9-481-12. D.Andrés Nieto, licencia para construir en la -
calle del Labrador nº6.1894.
- 20.- BAROJA, Bfo, La Busca, en "Las mejores novelas contemporáneas".
T.II, pp. 1.429-1.433. Ed. Planeta, Barcelona, 1962.
- 21.- AVS, 4-12-8. Expediente promovido por D. Pedro Cayetano Gi--
ppini, sobre alineación de un terreno de su propiedad
en el Paseo de los Melancólicos nº 6 y solicitud de
licencia para construir.1863.
- 22.- Ibidem.
- 23.- AVS, 7-75-50. D.Feribio Labarta, solicita licencia de construc-
ción en la Glorieta de la Puerta de Toledo esquina a
los Ocho Hilos.1886.
- 24.- AVS, 7-75-38. D.Manuel Pumarejo solicita licencia para cons-
truir en el interior de su finca en el Paseo de los Ol-
mos.1886.
- 25.- AVS. 7-75-24; 7-75-25; 7-75-26. El conde de Muguero solicita
licencia para construir en la Glorieta de la Puerta de
Toledo entre los Paseos de los Olmos y de los Ocho Hi-
los.1886
- 26.- MAS HERNANDEZ, Rafael: "Pacífico", Madrid. nº 24, 14-III-1979.
- 27.- AVS, 7-75-69. D.Luis de Guiraro, licencia para construir en su
solar de la calle de Pacífico nº21 con vuelta a la de
Abtao.1887.

- 28.- Boletín Oficial del Ayuntamiento,29-III-1869.
- 29.- AVS, 6-166-9. D.Domingo Pérez,licencia para construir en el barrio de Santa María de la Cabeza.1882.
- 30.- Citado por José LOPEZ YEPES,"Delicias",en Madrid,nº25
- 31.- Cuadros elaborados a partir de la estadística de viviendas de 1905.Op.cit.
- 32.- Comisión de Reformas Sociales.Información Oral.Practicada en virtud de la Real Orden de 5 de Diciembre de 1883.Madrid,1889.Respuesta del Sr.Ordóñez.Sesión de 18 de enero de 1885,p.222.
- 33.- Ibidem. Respuesta del Sr.Recarte.Sesión Tercera,7 de diciembre de 1884.p.88
- 34.- Ibidem.Respuesta del Sr.Rivero.Sesión 8ª,11 de enero de 1885,p.190.
- 35.- Ibidem.Respuesta del Sr.García.Sesión 7ª,6 de enero de 1885,p.174.
- 36.- Ibidem. Respuesta del Sr.Villegas.Sesión 4ª,14 de diciembre de 1884,p.102.
- 37.- AVS, 15-118-30. El marqués de Tovar solicita construir en el solar nº 121 de la calle de Claudio Coello. 1904.
- 38.- AVS, 4-317-16. D.Ramón Aguado,licencia para construir en la manzana 27 de la Carretera de Francia.
- 39.- AVS, 10-106-37. D.Carlos Gómez,licencia para construir dos pequeños pabellones en la casa nº 6 de la calle de Génova.1895.
- 40.- AVS, 15-118-52. El conde de Salafni,licencia para construir un hotel en Padilla esquina Núñez de Balboa. 1905.
- 41.- AVS, 7-75-13. D.Miguel Roldán,licencia para añadir un pabellón interior a su finca de Serrano 68.1886.

- 42.- AVS, 10-106-11. D.Manuel Ugarte,solicitando permiso para construir en el solar nº 9 de la calle de Arriaza y permiso para alquilar.1895.
- 43.- AVS, 15-118-22. D.Juan González,permiso para alquilar - dos pequeñas viviendas en el interior del solar que posee en el Foso del Ensanche,junto a las calles de General Oraá y General Pardiñas.1903.
- 44.- AVS, 9-481-14. D.Federico Mínguez solicita licencia de construcción en nombre de doña Andrea Sánchez,calle de la Villa nº 3.1894.
- 45.- Para ver la génesis y evolución de las corralas,tipologías arquitectónicas y problemas que presentan en la actualidad pueden consultarse los siguientes - artículos:EQUIPO 41,"Las corralas de Madrid",Boden nº 3,1977,pp.28-49; NAVARRO DE ZUVILLAGA,J.: "La - Corrala sí,la corrala no",Arquitectura,nº199,marzo-abril 1976 ; OTERO,Gloria:"Las corralas madrileñas:historia y submundo",Tiempo de Historia nº 9,agosto 1975,pp.70-83; SANCHEZ SANZ,Mª Elisa,"Vivir en una corrala",Narria nº 13,1979,pp.3-8.
- 46.- HAUSER,P. Op.cit.p.331
- 47.- Diario Español, 1-VII-1853.
- 48.- CHICOTE,César:La vivienda insalubre en Madrid,Madrid,1914 p.30.
- 49.- Comisión de Reformas Sociales...,Información de Matías Gómez Latorre.Sesión Primera,26-X-1884,p.47.

1045

Capítulo XI

LA VIVIENDA OBRERA EN LOS BARRIOS DEL EXTRARRADIO

XI. La vivienda obrera en los barrios del extrarradio.

Ante la escasez y elevados precios de las habitaciones del casco de la población y posteriormente del Ensanche, sectores campesinos inmigrados y obreros madrileños buscaron el asentamiento en áreas periféricas, alejadas de la ciudad y con características rurales, como lugar adecuado para levantar sus viviendas, formadas por humildes casitas, chaminos y a veces casas de vecindad cuyo coste era mucho más asequible dado el bajo precio de los solares.

Martínez de Pisón, en su penetrante artículo sobre "La formación de los suburbios madrileños", escribe que "afectado económicamente -por la desamortización principalmente- el obrero rural abandona el campo. La atracción de la incipiente industria, la instalación de los ferrocarriles, la estructura radial de las comunicaciones, son factores, entre otros, que posibilitaron la emigración de las zonas agrícolas a las urbanas. El desequilibrio entre ciudad y campo se acentúa; mientras aquella hace las veces de ventosa, éste expulsa sistemáticamente a sus trabajadores. La población de las zonas próximas a Madrid es absorbida por la villa, que crece y transforma sus contornos. En las encrucijadas del límite del ensanche, a lo largo de las carreteras que encuentran su centro en la vieja ciudad y aislados de ella por la zona planificada, crecen así pequeños poblados triangulares aprovechando la ausencia de ordenación previa y el bajo precio del suelo.

Su desarrollo, rapidísimo, aventaja al lento progreso del ensanche. Faltos de preparación técnica, los inmigrantes pasan a constituir el peonaje que reclama la construcción del proyecto. El espacio vacío que les separa de la ciudad viene a ser así su lugar de trabajo...

Aparte de la inmigración rural, la población que aparece en los suburbios está en parte compuesta también por obreros expulsados del casco, que buscan allí nueva vivienda y nueva forma de trabajo al coincidir este momento con el paso del taller a la industria, es decir del artesanado al proletariado. El suburbio se forma, pues, al quebrar dos formas de vida, la rural y artesana, y aparecer otra nueva. En él se localiza, concretamente, una nueva clase obrera...

Al descontento inmediato nacido por el forzado -- cambio de forma de vida se añade otro ocasionado por la nueva realidad que les aprisiona. Segregados de la ciudad y frente a ella, van a adquirir conciencia de clase, de explotación, y fuertes estímulos ocasionados por las próximas y patentes diferencias en el nivel de vida. Su descontento va a canalizarse en una actitud que contrasta con la pasividad de las zonas humildes del interior. Aparece así este fenómeno sociológico decisivo de la expansión de Madrid como perfectamente cartografiable. De esta masa disconforme que se proletariza saldrán los potentes y numerosos grupos del socialismo obrero madrileño". (1)

La población del extrarradio ocasionó no solo un

fenómeno sociológico de amplio alcance, como fue contribuir a la concienciación de los sectores obreros, sino que además la creación de estos suburbios habría de resultar decisiva en la configuración morfológica posterior de la ciudad cuando se integraron en la urbe, acusando la improvisación con que habían nacido y la falta de planeamiento previo que racionalizase el trazado viario y las alineaciones y rasantes, que fueron efectuados por simples acuerdos entre los propietarios.

Las graves consecuencias de esta falta de previsión de la Administración en el trazado del Extrarradio -- fueron señaladas por innumerables autores, entre ellos Núñez Granés, e incluso reconocidas años más tarde por el Ayuntamiento madrileño, quien en su Información sobre la Ciudad del año 1929, explicaba que "la clase humilde que no encontraba fácilmente alojamiento barato en el Interior ni en el Ensanche de la ciudad, o que no se resignaba a vivir hacinada, unas veces aceptó las edificaciones que en el Extrarradio se le ofrecieron y otras se lanzó sin suficientes medios de defensa a la construcción de sus viviendas, caso frecuente en los obreros pertenecientes al ramo de la edificación. El resultado ha producido grandes perjuicios, pues Madrid se rodeó de una cintura formada por grupos en los que las vías son angostas, con trazados incon comprensibles y sin los indispensables servicios de pavimentación, desagües ni alumbrado; con edificaciones pobres, en las que alternan las -

casas de pisos, de alturas desproporcionadas al ancho de las calles y patios, con las que solamente constan de una o dos plantas. El fondo de manzanas es muy pequeño y el tipo de parcela excesivamente reducido. Las distribuciones responden a un perjudicial aprovechamiento, bajo el punto de vista higiénico. Por otra parte la vivienda está entremezclada con la industria, de la que sufre los naturales perjuicios de incomodidad, peligro e insalubridad. Los pozos negros abundan en el Extrarradio, así como las charcas, producidas por la falta de estudio de pendientes en calles emplazadas en terreno muy sinuoso, aumentando estos perjuicios los cementerios, en cuya contigüidad existen edificaciones". (2)

Durante años, el municipio madrileño fue sordo a reclamaciones de mejoras en esta área periférica. La infraestructura sanitaria y las obras de limpieza debieron ser ejecutadas por los mismos habitantes del barrio y la comunicación por tranvías se estableció sólo cuando las empresas particulares comprendieron que el núcleo de población era lo suficientemente elevado para asegurar ganancias.

Los iniciales asentamientos de las primeras construcciones suburbanas estuvieron decisivamente influidas por la existencia de vías de comunicación, a cuyo alrededor se ubicaron las primeras casas. La carretera de Francia, la de Aragón, Valencia, Andalucía, Extremadura, etc., se constituyeron en auténticas columnas vertebrales que permitieron la formación de calles paralelas y perpendiculares a las mismas.

Las tipologías arquitectónicas más usuales fueron las casas de una sola planta con características semi-rurales y, en menor medida, las casas de vecindad de corredor de una o varias plantas, siendo también frecuentes en algunos sectores las chabolas o chozas formando barriada, que según César Chicote pasaban de las dos mil en los primeros años del presente siglo.(3)

Por lo que respecta a las condiciones de salubridad de estos barrios, en el informe elaborado por este autor, entonces director del laboratorio Municipal, sobre La vivienda insalubre en Madrid se ponía de manifiesto su total y absoluta falta de higiene: "La carencia de recursos y la imperiosa necesidad de vivir bajo techado, obliga también a la gente pobre a apoderarse de toda edificación abandonada, en las que se establecen familias enteras. En esta clase de viviendas nada más típico que el denominado "Hotel de la Tinaja"; construcción dedicada a horno de una fábrica de loza, actualmente derruida y abandonada, que existe en la falda de la montaña del Príncipe Pío, y cuyo aspecto exterior asemeja al de una tinaja invertida.

Otro grupo de viviendas que bien merecen la atención del higienista, está constituido por algunas barriadas: "La Elipa", las casuchas de los tejares de "Sixto", "Casablanca", "Casa del Cabrero", barrio de las "Injurias" y "Perico el Gordo". Las casas de estas barriadas son todas de planta baja, teniendo la mayoría de ellas, un solo retrete para todas las familias; frente a una agrupación de cuatro o cinco

casas en la de "Perico el Gordo" se ve, entre unos árboles, el repugnante retrete de que se sirven todas ellas.

Después de estas barriadas no deben olvidarse las que ya ofrecen algunas pretensiones en sus edificios, no solo por tener dos o más pisos, sino por haber presidido en su construcción algún plan, aunque en no pocas ocasiones bien e quivocado, como lo demuestra, por ejemplo, en gran parte la -- Prosperidad, la Guindalera y los Cuatro Caminos, con sus estrechas calles y defectuosas construcciones". (4)

XI.1.1.El barrio de Cuatro Caminos y Bellas Vistas.

Desde mediados de siglo fueron presentandose en el Ayuntamiento las licencias de construcción en este barrio + formado en la encrudijada de cuatro caminos -de donde tomó el nombre-: la carretera de Francia (Bravo Murillo desde 1875), el camino de los Aceiteros (sobre el que se levantaría más tarde la Avenida de Reina Victoria), el de Santa Engracia y - el de los Artistas.

Estas licencias de construcción fueron al principio escasas, como señala Martínez de Pisón, "su número es muy pequeño y se refiere a edificaciones construidas junto a la carretera de Francia, entre las cuales destaca, en 1863, la de una fábrica de papel pintado, con dos pisos y ático, y junto - a ella, diez casas más provistas de jardín y corral. Las demás construcciones son de franco carácter rural, sin más principio de influencia urbana que el de su instalación sobre la

carretera. Anterior a las citadas es un bloque de dos pisos levantado en 1855 y una casa más lujosa que las restantes construida en 1853.

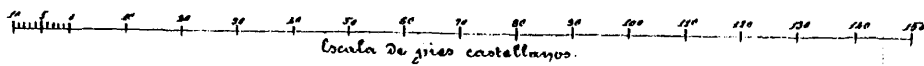
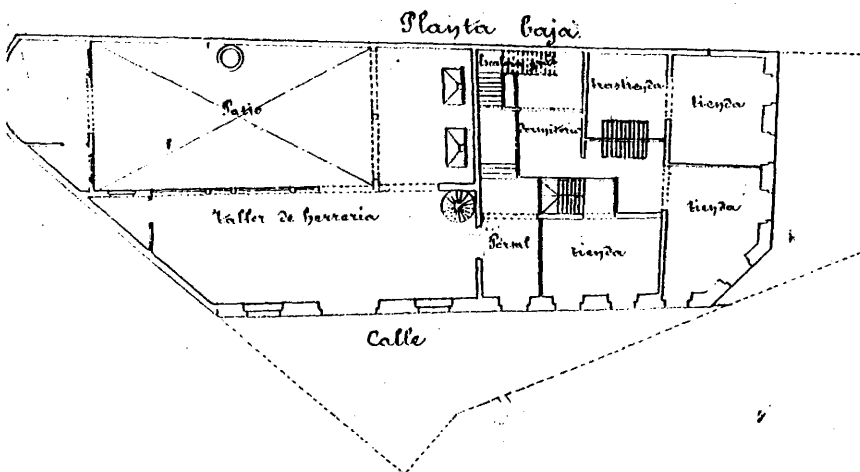
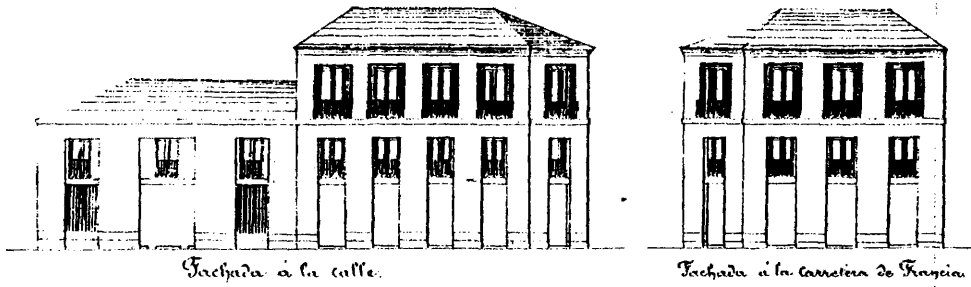
El número de edificaciones aumenta en 1864, construyéndose entonces en el espacio comprendido entre la ciudad y el término municipal de Chamartín, en donde se empieza a formar el barrio de Tetuán". (5)

A partir de 1864, comenzaron a no ser extrañas las solicitudes de construcción de casas de dos y tres plantas. La casa proyectada en ese año junto a la carretera de Francia en el barrio de Bellas Vistas, propiedad de D. Mariano -- Porta con planos firmados por el arquitecto José Núñez Cortés, se apartaba bastante de las casitas de características rurales que componían el por entonces escaso núcleo de población; este inmueble, por el contrario, de tres pisos y sólida construcción, se asemejaba bastante a las construcciones realizadas por esos años en el área inmediata del ensanche. Los bajos se destinaron a un taller de herrería y a tres -- tiendas, dividiéndose los pisos superiores en varias viviendas. (6) (Fig. 185)

La inmensa mayoría de las casas que siguieron construyéndose fueron de una sola planta y con características semirrurales ya que casi todas contaban con un pequeño corral posterior para la cría de animales y algunas tenían incluso un pequeño huerto. Un ejemplo de este tipo de casas unifamiliares podría ser la construida en el barrio de Bellas Vistas o

1053

Valle del Moro.
 Afueras de la Puerta de Bilbao.
 Casa de D. Mariana Porta.



Madrid 8 de Abril de 1864.

Mariano Porta

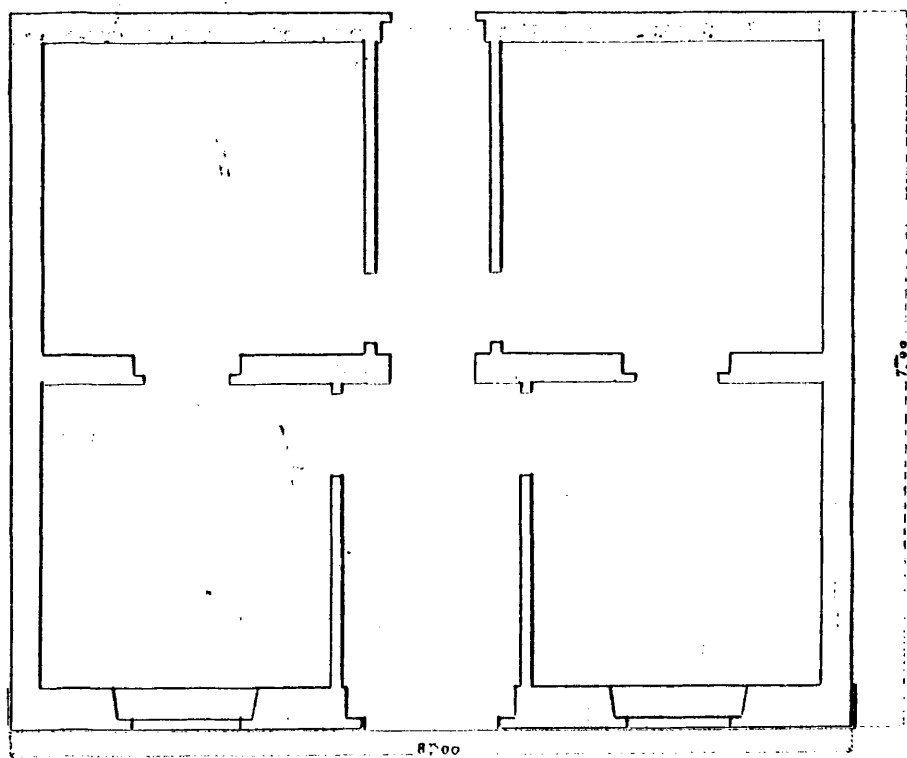
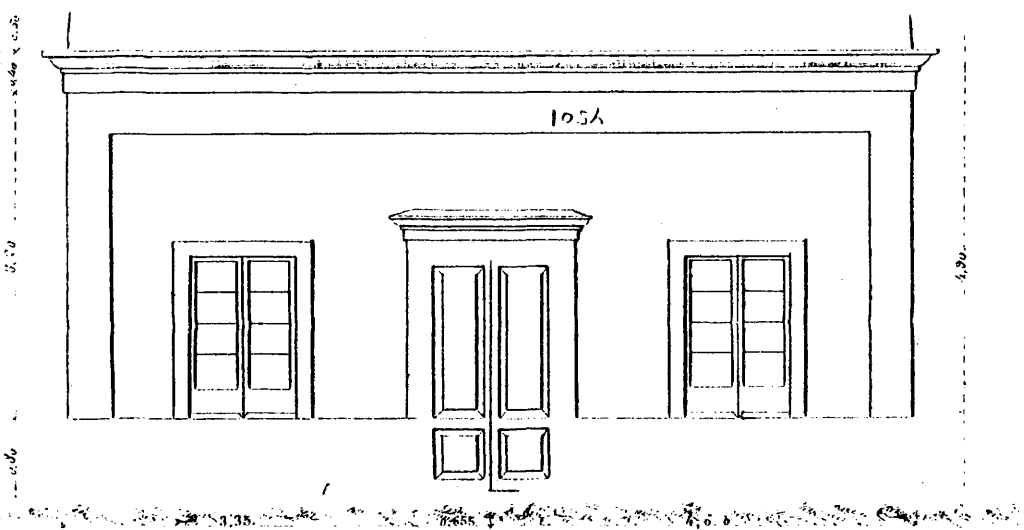


Fig. 1

de Amanuel en 1881 que constaba de una superficie de 56 metros cuadrados divididos en cuatro piezas.(7)(Fig.186)

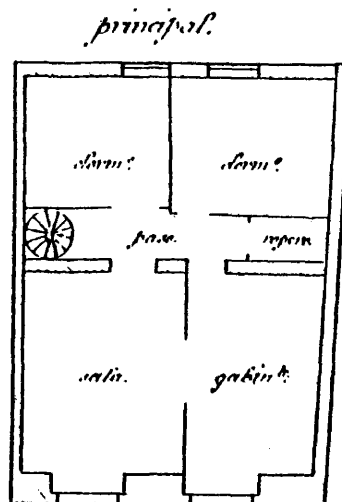
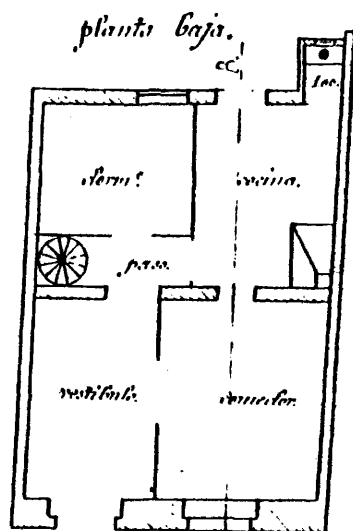
Otra variedad de la casita unifamiliar consistió en agregar un piso a la planta baja comunicando ambos mediante una pequeña escalera interior;este fue el caso,por ejemplo,de la casa construida por el maestro de obras Mauricio Martínez Calange para Santiago García en 1895 en la calle de Almansa.La planta baja de esta vivienda,que comprendía una superficie de 65 metros cuadrados,se distribuyó en vestíbulo, comedor,cocina,retrete y un dormitorio,y la principal en sala,gabinete y dos dormitorios.(8)(Fig.187)

Fueron frecuentes también las casas de dos pisos - divididas en sendas viviendas para dos familias;sistema que debió ser utilizado por obreros que pagaban a medias el solar y los gastos de construcción con lo cual se abarataba el precio;así ocurrió en la casa construida en la calle de San Luis, que tenía en cada piso,sala,cocina y tres alcobas con un pequeño corral posterior.(9)(Fig.188)

Este sistema de asociación de dos trabajadores para levantar sus viviendas estuvo bastante generalizado;otras veces,en vez de distribuir sendos cuartos en cada piso,la casa que constaba de una sola planta se dividía por un pasillo que comunicaba con el corral posterior y al que daban las entradas de ambos cuartos;así pasaba en la casa construida en 1881 en la calle de la Carolina,cuyas viviendas tenían sala , cocina y dos alcobas.(10)(Fig.189)

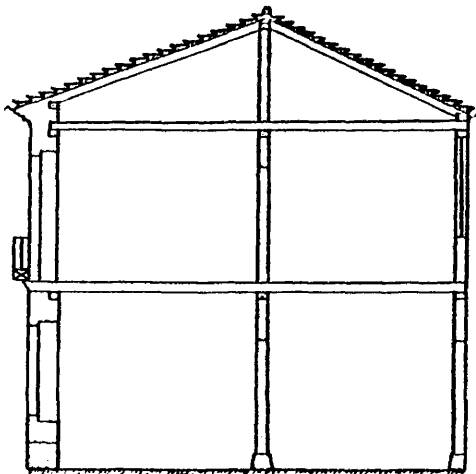
1056

Plano.

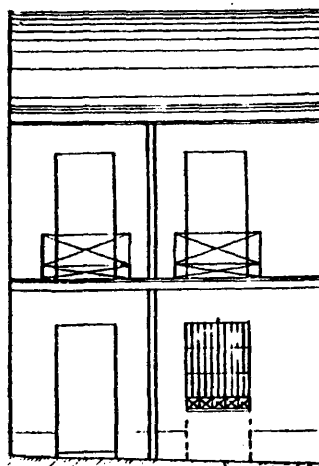


Calle de Almansa.

Sección A. B.



dachada.



Escuela de los...

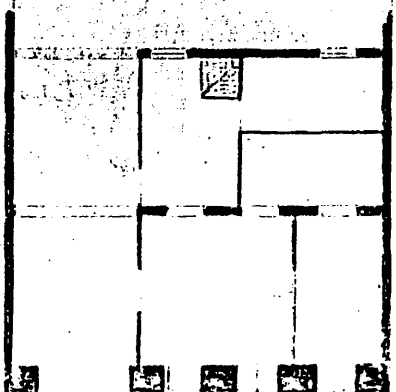
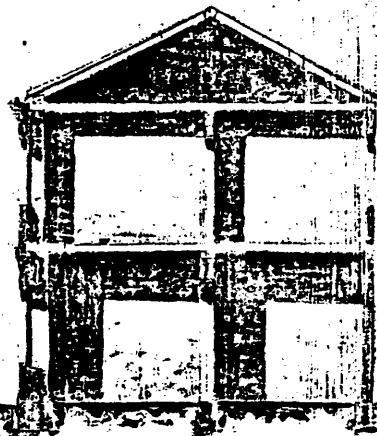
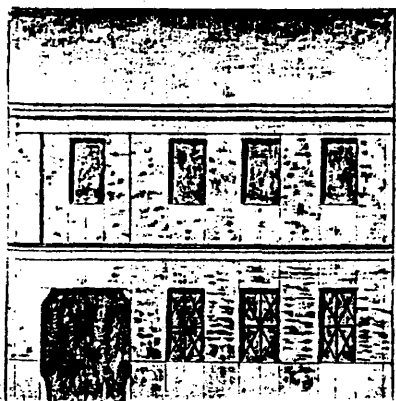
S. L. ...

Madrid Marzo 14 de 1890

Arquitecto D. ...

1057

Diseño de la Casita que proyecta D.^u
 Pascual Morales y Diaz, en el Barrio
 particular de los cuatro Caminos



Barrio particular
 de los cuatro Caminos N.^o
 de la Plaza de S.^{ta} Cruz =

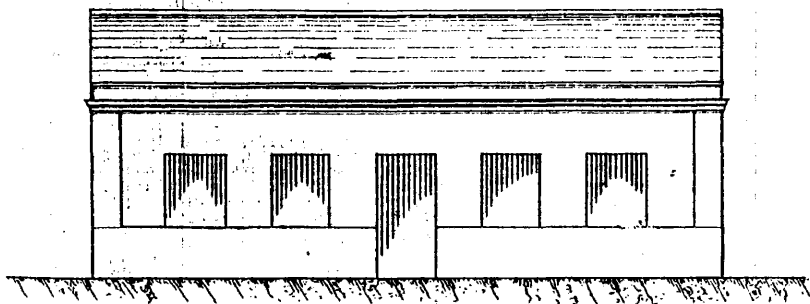
[Handwritten signature]
 P. Morales y Diaz

Calles de S.^{ta} Luis.
 Escala 1/100

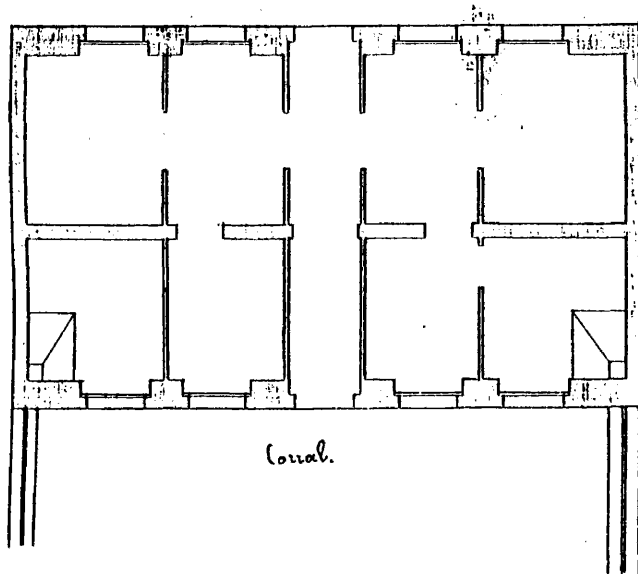
1058

Proyecto de una casa que D.ⁿ Cirilo Salbo trata de construir
la calle de S.^{ta} Carolina, afueras de esta capital.

Fachada.



Planta.



Corral.

h a 100 p.m.

Madrid 9 de

El mismo afán especulativo que motivó la realización de casas de vecindad en torno a corredores con cuartos miserables en los que se hacinaban los trabajadores, llevó a los propietarios del extrarradio a imitar este sistema constructivo.

Resulta curioso comprobar desde fecha temprana la intención de ciertos propietarios de ampliar casas de una sola planta aumentando un piso más conformando las típicas casas de corredor similares a las del casco y el ensanche. En 1871 fue presentada la licencia de construcción de una casa que estaba dentro del denominado barrio de Amanuel o Bellas Vistas, junto a la carretera de Francia, que pretendía sustituir a una casa de una planta dividida en varios cuartos para obreros. La nueva edificación, proyectada conforme a los planos del arquitecto Francisco de Urquiza, constaba de planta baja y principal; en la primera se abrieron varias puertas que permitían el acceso directo desde la calle a los correspondientes cuartos, y en la principal se instaló un corredor al que daba las entradas de las restantes habitaciones. (11) (Fig. 190)

Este sistema de acceso directo desde la calle a los cuartos exteriores de la planta baja se dio con relativa frecuencia en las corralas de dos pisos, como por ejemplo en la situada en la calle de San Eugenio, proyectada por el maestro de obras Francisco del Valle en 1881. Esta corrala, que ocupaba una superficie de 251 metros cuadrados, se dividió en dos crujiás paralelas a la fachada, en otras dos para-

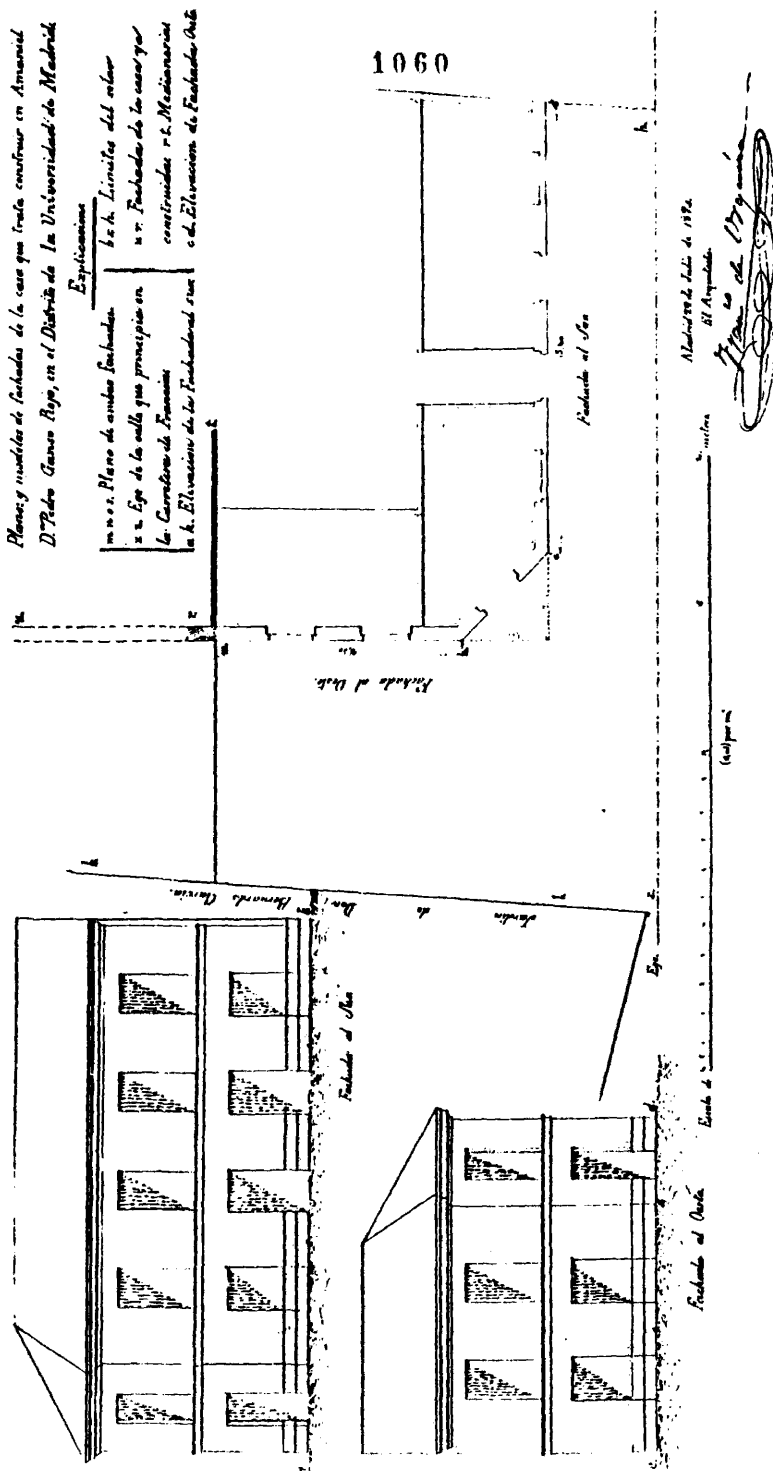


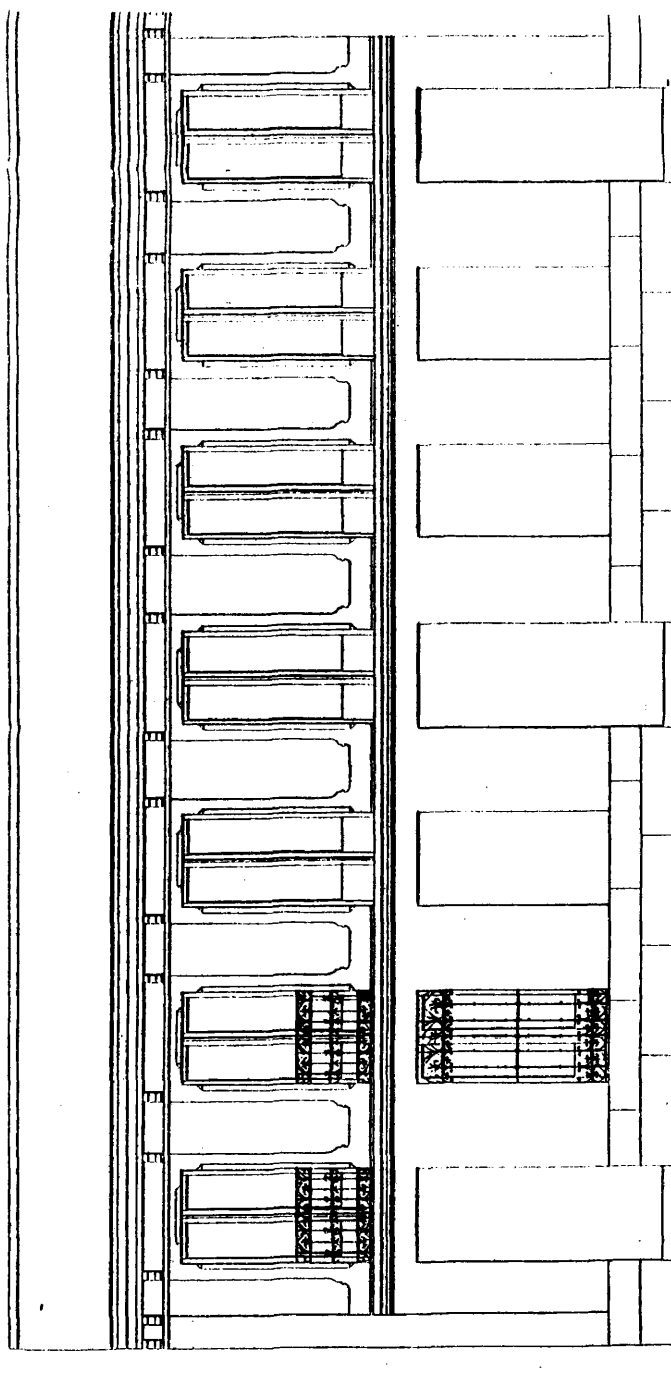
Fig. 190

lelas a cada una de las medianerías laterales y otras dos a la del testero; el total, de los cuartos era de 21 en la planta baja y 25 en la principal, situados en torno a un corredor que daba a un patio central. Todas las habitaciones, según se decía en la memoria, contaban "con dos compartimentos solamente, con el fin de poderlas alquilar a la clase obrera a un -- precio módico". Se procedió pues a una mínima compartimentación de la vivienda que se reducía a una pequeña pieza en la crujía anterior, en la que se encontraba el fogón que hacía -- las veces de cocina, sala y dormitorio y detrás de esta pieza, sin ventilación directa, se situaba una alcoba. La fachada, en la que se prestó cierta atención a los motivos ornamentales colocando molduras junto a los balcones, ocultaba una realidad de hacinamiento y miseria, de cuartuchos mínimos y de condiciones higiénicas deplorables que queda de manifiesto con el solo dato de que las 46 viviendas contaban exclusivamente con cuatro retretes. (12)(Fig. 191)

Junto a las corralas de cuartos reducidos se dieron también casas de pisos para una pequeña burguesía y obreros -- cualificados, más espaciosas y semejantes a las realizadas en los barrios burgueses del ensanche.

El inmueble construido por Francisco Rabanas en el -- número 13 de la calle de Abascal comprendía un total de cuatro plantas distribuidas en un total de seis viviendas por piso. -- Cuatro de estas viviendas, situadas en las crujías exteriores, tenían sala, gabinete, cocina con escusado y dos alcobas, mientras que las otras dos, situadas en torno al patio interior, eran de

1062



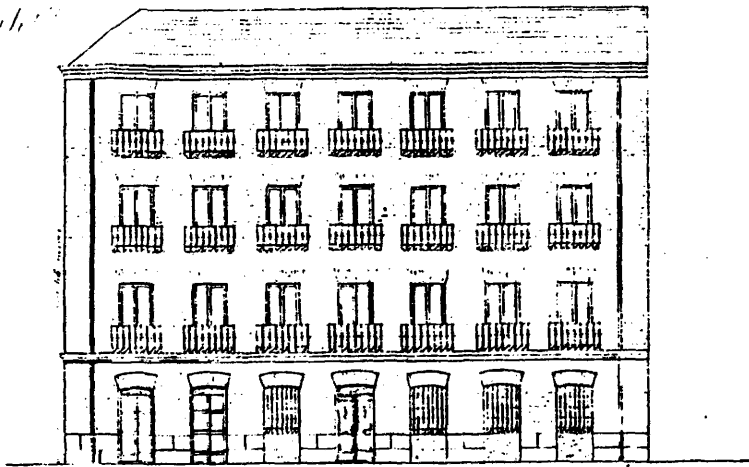
$R = \frac{1}{10}$

Madrid 23 de Setiembre de 1881.

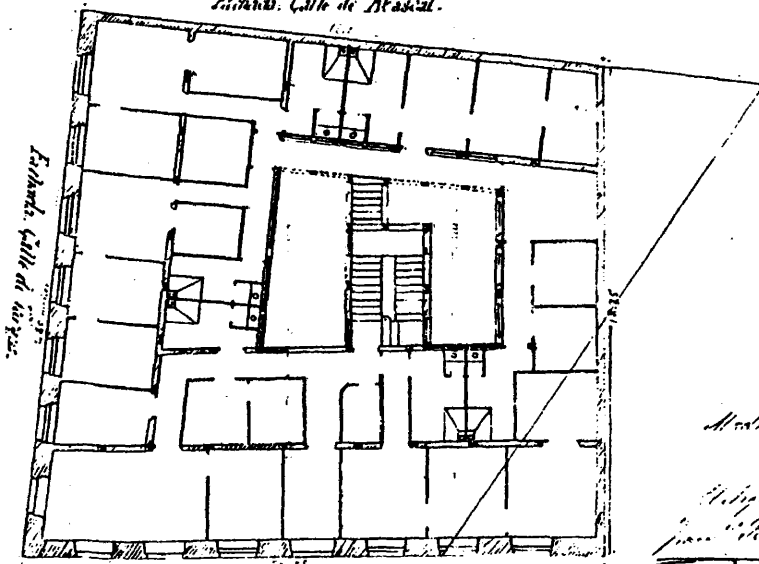
Francisco del Valle

Fig. 191

1063



Fachada. Villa de Alarcón.



Fachada. Villa de Alarcón.

Escala de 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 metros

(1/100)

Fig. 192

dimensiones más reducidas.

La fachada, realizada en ladrillo visto, presentaba un portal central de ingreso y unas puertas para tiendas en la esquina a la calle de Vargas; el resto estaba ocupada por unos sencillos balcones de rejería.(13)(Fig.192)

Otra interesante tipología arquitectónica consistió en los cajones o viviendas provisionales prefabricadas que junto a su destino de vivienda unifamiliar aunaba el de tienda destinada a expender bebidas y comidas. Estos kioskos, como el construido por el maestro de obras Esteban Gómez - Latorre para Felipe Ceballos en unos solares de Cuatro Caminos, venían a sustituir a finales de siglo a los antiguos ventorrillos formados por simples chamizos de madera y paja, sustituyendo estos materiales por el hierro. Este cajón o kiosko, construido en 1895, presentaba diez columnas de fundición y un zócalo de fábrica, formando los espacios verticales de columna a columna con tablas engargoladas de entarimar, cubierta a dos aguas con hierros de doble T y plnchas de hierro galvanizado. El interior destinaba la mayor superficie a tienda y por medio de unos sencillos tabiques se formó una cocina, con el correspondiente retrete, y una alcoba.(14)(Fig.193)

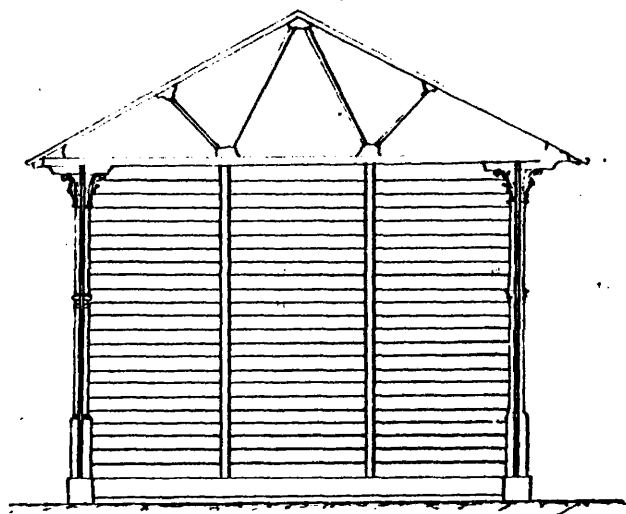
En 1888 el barrio de Cuatro Caminos tenía un total de 430 edificios poblados por 7.799 almas. De estos edificios, 300 eran de una sola planta, 79 de dos y 26 de tres o más, existiendo también un total de 25 barracas o chozas.(15)

Según los datos anteriores, correspondía una media

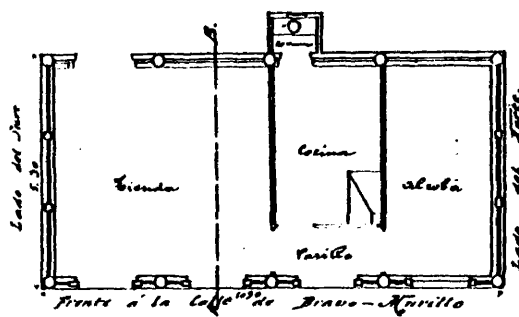
1065

Proyecto de Cajon provisional con hierro y madera, que desea construir D.^o Felipe Ceballos en el interior de los terrenos que representa el Sr. Alvarian en los Cuatro Caminos, zona del Extraradio.

Sección por A. B.



PLANTA



El Intendente



insalable

Madrid 18 de Agosto de 1895

El Director Facultativo

F. Ceballos

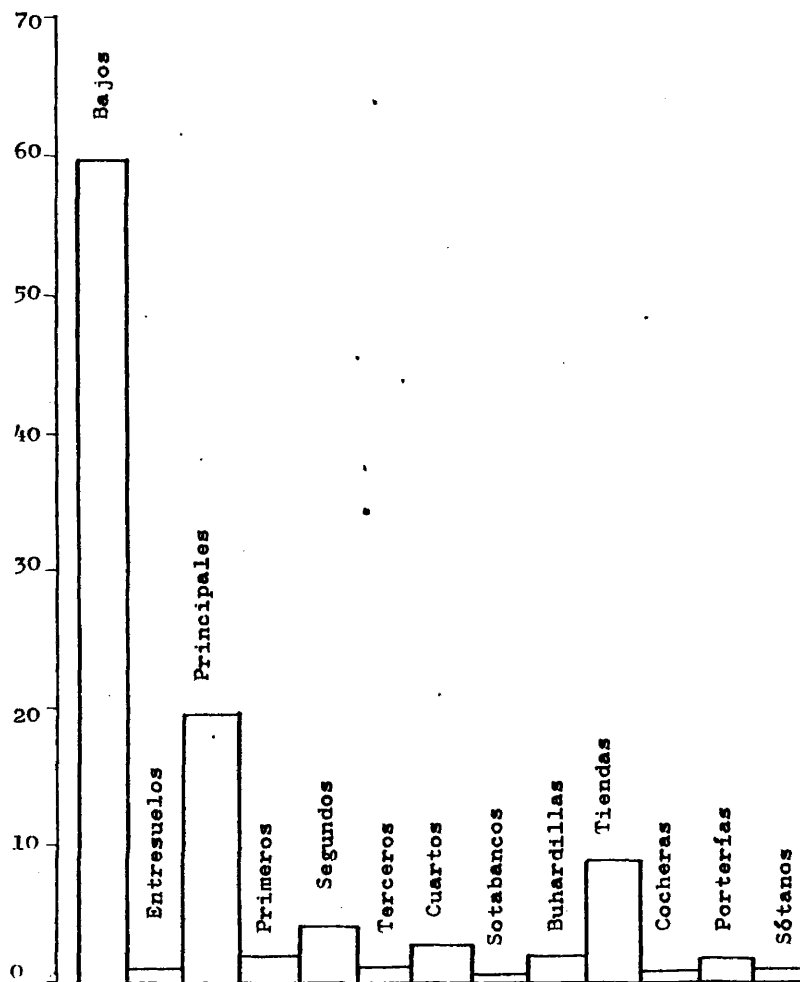
de 18'14 habitantes por inmueble, lo que evidencia la existencia de bastantes casas de vecindad. Unos años más tarde, en 1905, la división administrativa efectuada en el barrio - , quizá debido a su crecimiento, debió recortar bastante sus límites pues en la estadística de habitaciones de ese año figuran solo un total de 284 inmuebles distribuidos en 1.718 viviendas, cuya mayor parte estaban instaladas en bajos: 1.024, distribuyéndose el resto en 320 principales, 66 segundos, 6 tercetos y 37 cuartos, más 30 buhardillas y 17 sótanos vivideros.

Ese mismo año el número de edificios en el barrio - de Bellas Vistas era de 595 que comprendían un total de 2.243 viviendas, la mayoría de las cuales se encontraban también en pisos bajos: 1.741, había además 282 principales y primeros, 21 en segundos, 8 en terceros y solo dos en un cuarto piso.

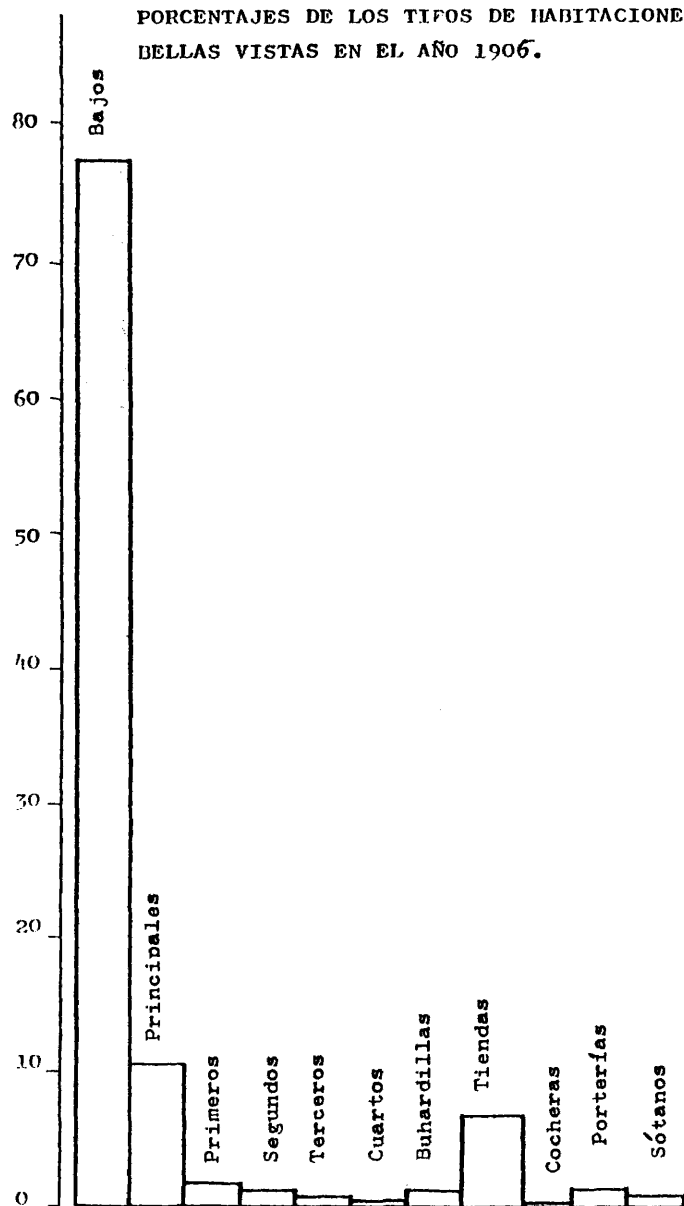
Para que puedan observarse con facilidad los porcentajes de los tipos de viviendas en las diferentes plantas, se han visualizado en los siguientes cuadros: (16)

1067

PORCENTAJES DE LOS TIPOS DE HABITACIONES EN
CUATRO CAMINOS EN EL AÑO 1906.



PORCENTAJES DE LOS TIPOS DE HABITACIONES EN
DELLAS VISTAS EN EL AÑO 1906.



XI.2. Prosperidad y Guindalera.

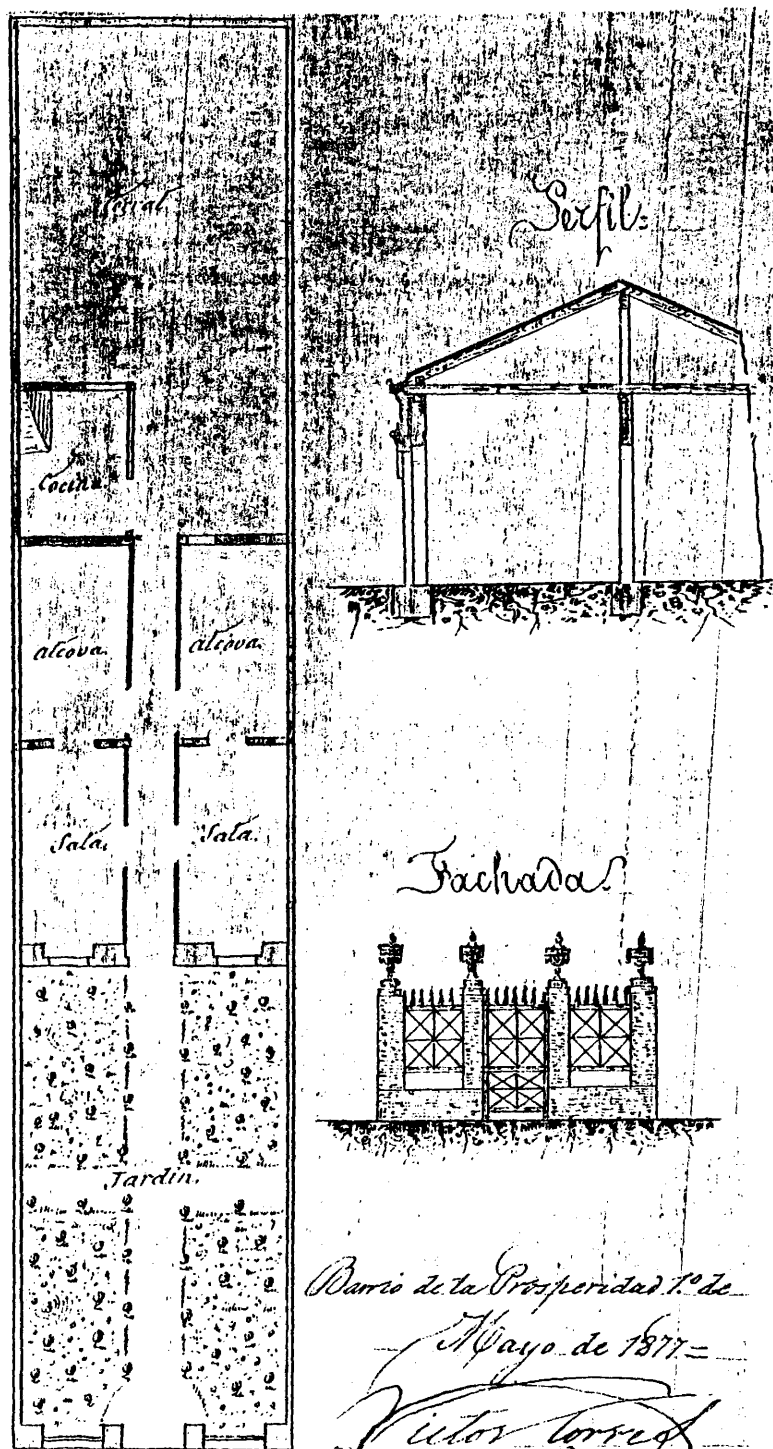
La actividad inmobiliaria en la Prosperidad comenzó a raíz de procederse, a partir de 1863, a la parcelación de algunas fincas de cereales de secano y huertas regadas por el arroyo Abroñigal. En 1868 el incipiente núcleo de población contaba ya con 19 casas, pero fue a partir de la Restauración cuando el número de licencias comenzó a aumentar notablemente.

En 1888 el barrio contaba con 1.762 habitantes - que se agrupaban en 166 edificios, de los que 125 eran de una sola planta, 34 de dos, 4 de tres y 3 chozas o chabolas. A finales de siglo eran ya 394 los edificios y su población alcanzaba los 2.087 vecinos. Las viviendas seguían siendo en su mayoría de una sola planta: había censadas 259 casitas de este tipo; también aumentaron las de dos que llegaron a 133, mientras que las de tres o más resultaban realmente excepcionales pues solo había 2 en todo el barrio. (17)

Las tipologías arquitectónicas del barrio de Prosperidad correspondían por tanto a casitas de modesta fábrica y características semirurales, como la construida en 1878 en la calle de Mayorga que constaba de una cocina, sala, gabinete y dos alcobas; la casa, que ocupaba una pequeña parcela rectangular, larga y estrecha, se dividió en tres partes: la primera se reservó para el jardín, en la segunda se situó la casa y tras ésta, en la tercera parte, el corral. (18) (Fig. 194).

En otras ocasiones la casa fue situada en línea

1070

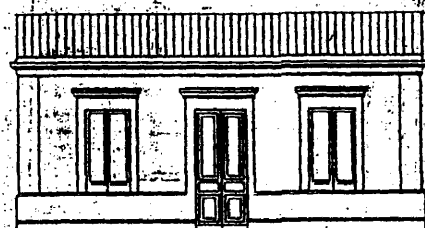


Barrio de la Prosperidad 1.º de
Mayo de 1877 =
Victor Torres
y Parral

1071

Plano de la Casa que proyecta construir en la Calle de
la Constancia. (Barrio de la Prosperidad), D. Carrasco Jimenez. Cuba

Escala de 1:100



Sección

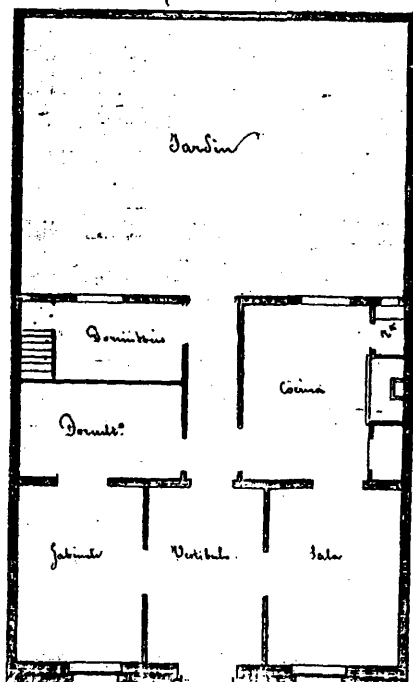
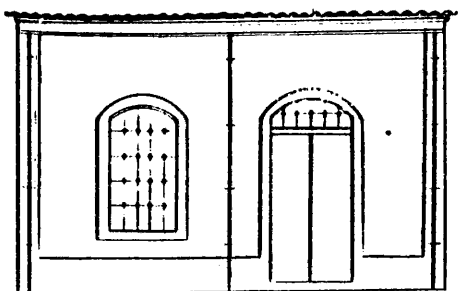
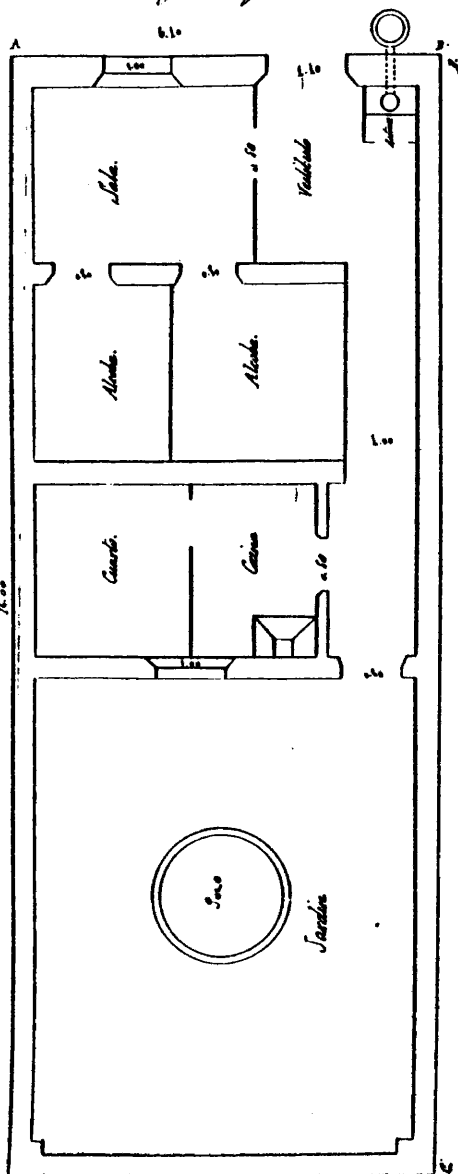


Fig. 195

y de la casa que solia construir D. Venancio Garcia Obad en terreno de su propiedad
 situado en la Calle Gomez Ortega (antes M'Garato) del Barrio de la Prosperidad, M'Garato.

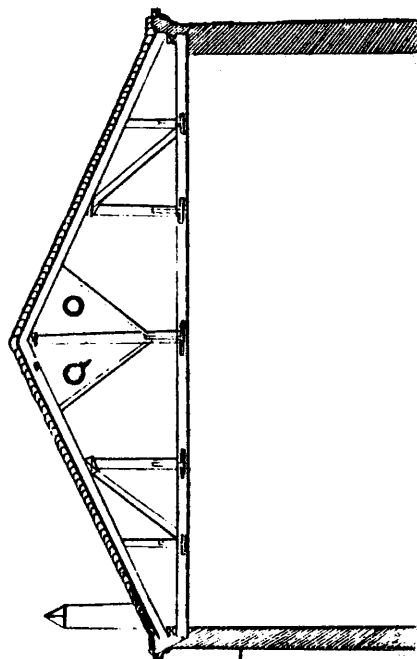


Calle de Gomez Ortega (antes M'Garato)



1072

— Sección Transversal —



El plano y la sección de la casa
 — el arquitecto —
 — el propietario —
 — el notario —
 — el juez —

de fachada destinando a jardín o corral la parte posterior de la vivienda, como la situada en la calle de la Constancia, que presentaba una disposición de vestíbulo, sala, gabinete, cocina y dos dormitorios. (19) (Fig. 195)

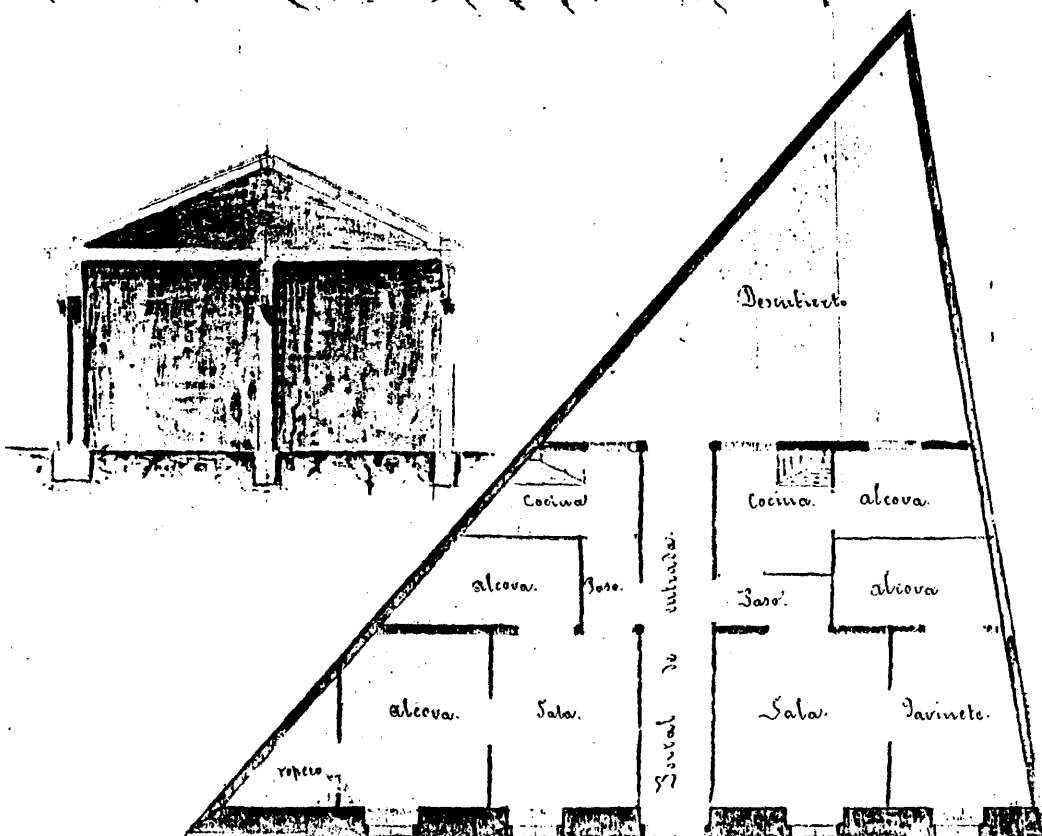
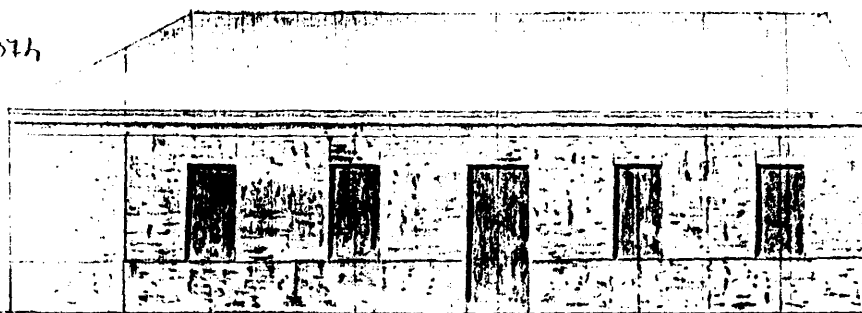
Idéntica distribución seguían presentando las casitas a finales de siglo; por ejemplo, la construida en la calle de Gómez Ortega, antes llamada Maroto sin duda en honor de uno de los propietarios de las fincas parceladas así apellidado; esta casa comprendía un total de seis piezas más un pequeño pasillo. (20) (Fig. 196)

Fueron también frecuentes las casas divididas en dos o tres viviendas que por lo general comprendían de cuatro a seis piezas: cocina, sala, gabinete y dos o tres alcobas, compartiendo el corral posterior. Un ejemplo de esta división en dos viviendas podría ser la construida en 1878 en la calle de Cartagena. (21) (Fig. 197)

En las casitas bajas compartidas por tres o más familias, la existencia de un portal común dificultaba su distribución por lo cual se recurrió a dotarlas de entradas independientes con lo que vinieron a convertirse en casitas adosadas que disfrutaban de una total independencia pues el jardín o corral posterior también se acotó por medio de tapias, empalizadas o arbustos.

Un ejemplo de este tipo es la construida en la carretera de Hortaleza en 1881 según planos de David Ruiz Jareño. Resulta curioso comprobar que algunas licencias de o-

1674



Calle de Cartagena.

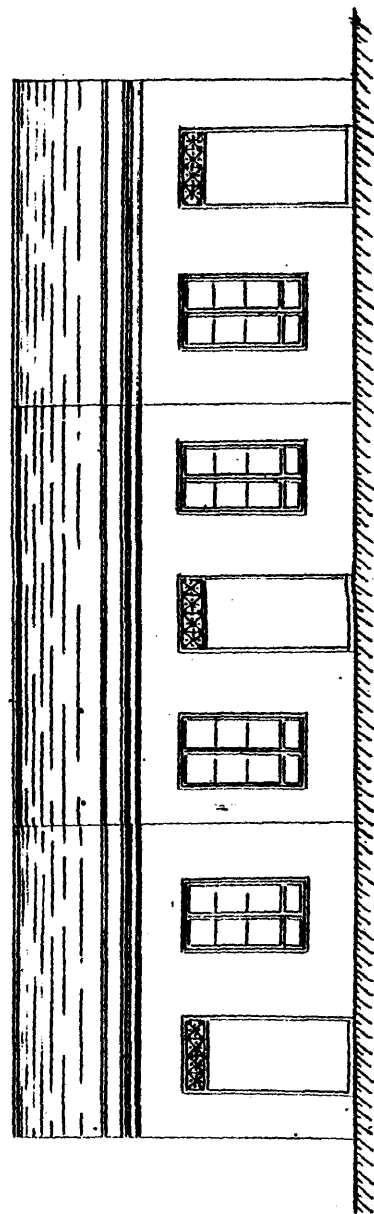
Diseño de la Casa que proyecta D.^a Maria Arias en la Prosperidad. =

Barrio de la Prosperidad 10 de Julio de 19

Escala $\frac{1}{100}$ M.

Julio Torres
P. M. A.

Casitas proyectadas adosadas a la construida, situas en la carretera
de Mortalense, propiedad del Sr. Gerónimo García



1075

Escalón de 1/2.

Madrid y Mayo de 1881.
David Ruiz García
arg. 12

Fig. 198

bras aparecían firmadas por arquitectos tan prestigiosos como el mismo Ruiz Jareño que se limitó a delinear la sencillísima fachada de esta vivienda, cuyo escaso presupuesto para las obras no permitió ningún detalle ornamental. (21) (F.198)

También el afamado, entre la burguesía, arquitecto - Carlos Gandorf realizó en la calle de la Constancia un muro de cerramiento de una pequeña casita con jardín delantero, que resulta un minucioso proyecto de arquitectura neomudéjar a base de la ornamentación de las hiladas sobre los arcos de la puerta de ingreso y falsos vanos y en los entrepaños. (22) (F.199)

La participación de estos arquitectos, a los que no faltaban encargos de lujosas casas burguesas, en estas pequeñas casitas del extrarradio debe ser interpretada más que por un móvil económico, por el deseo que cundió entre nuestros arquitectos de intervencionismo social. La construcción de estas casitas, por reducidas que fueran, con su pequeño jardín o corral representaba el bello ideal para muchos arquitectos, tan acostumbrados a tasar el espacio hasta sus últimas consecuencias por la intención especulativa de los propietarios. La posibilidad de realizar algunas de estas viviendas unifamiliares ofrecía sin duda el atractivo de tranquilizar su conciencia contribuyendo a construir moradas dignas e higiénicas para los trabajadores, empeño en el que prestigiosos arquitectos españoles y extranjeros estuvieron interesados. Esta razón puede explicar la aparición de firmas de arquitectos de primera línea en la elaboración de modestísimos proyectos que

1077

Madrid 3 de Setiembre de 1881

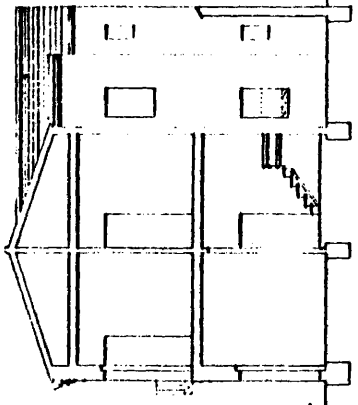
12. Metro

Carlos Sanchez
 11-27-19

Fig. 199

para Don Francisco Ruiz en la calle de Rio de Janeiro con salida a la plaza comprendida en el cruce de esta calle con la de Francisco Ramirez del barrio de la Prosperidad.

Sección por L.R.



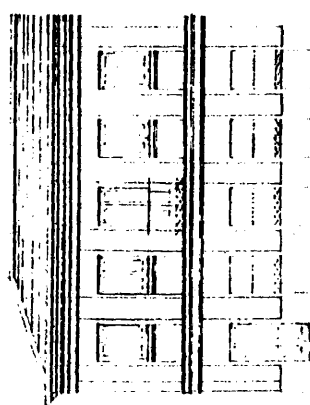
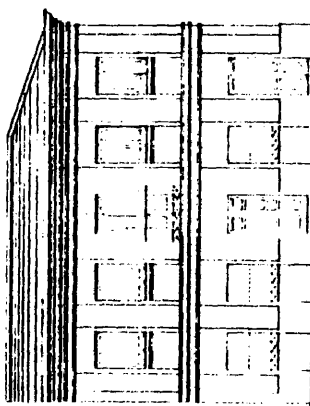
Francisco Ruiz
Proprietario
1885



En la sala por arriba.

Entrada a la calle de Rio de Janeiro

Entrada a la Plaza.



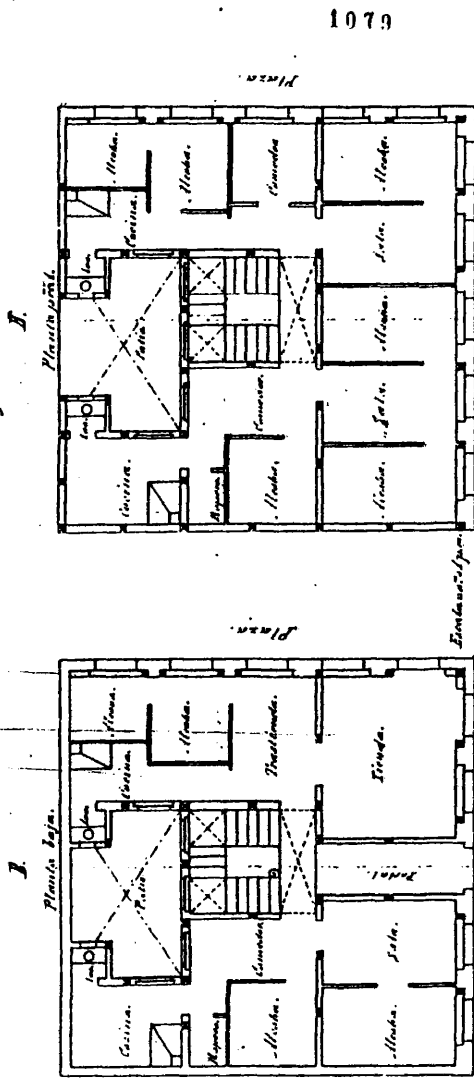
Madrid la de Junio de 1885

Francisco Ruiz

Fig. 200

PROYECTO DE CASA

para Don Francisco Ruiz en la calle de las de Viana con salida a la plaza comprendida en el cruce de esta calle con la de Francisco Ruiz, del barrio de la Prosperidad.



Calle de las de Viana. Medida de la de Junio de 1895.
Calle de las de Viana. Medida de la de Junio de 1895.

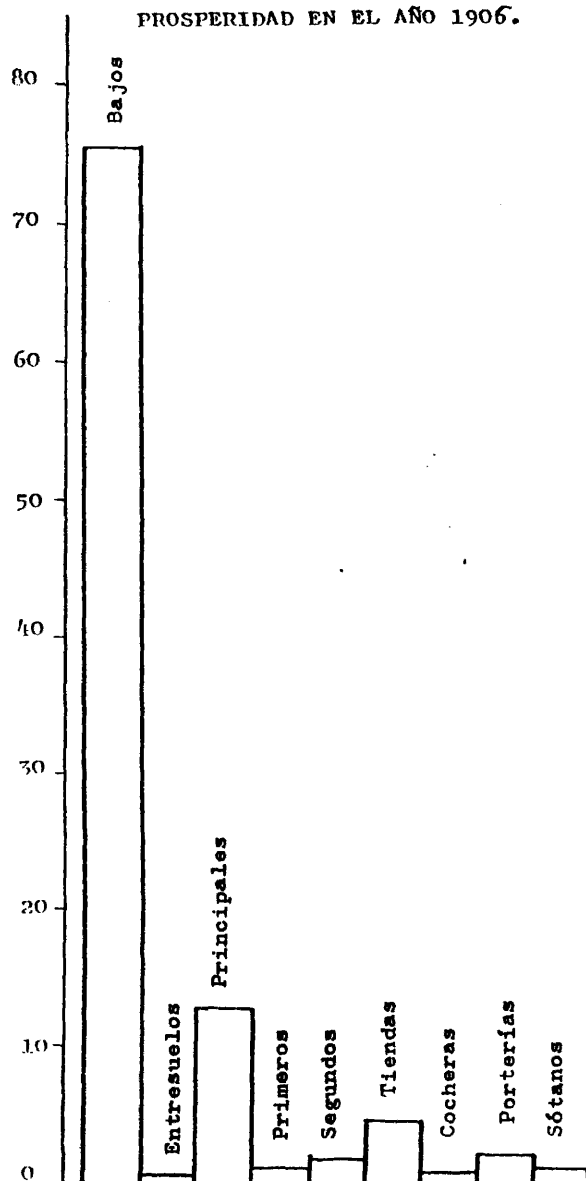
Proyecto de casa
F. C. Ruiz
A. Ruiz

ni artística ni económicamente significaban nada para ellos.

No todos los inmuebles de la Prosperidad participaron de un carácter rural o semirrural. Algunos solares suprimieron los corrales y realizaron una distribución del inmueble en casas de pisos para varios vecinos similares a las de la zona del Ensanche. Un ejemplo podría ser la casa - construida en la calle de Ros de Olmo con vuelta a Francisco Ramírez en 1895. El piso bajo fue destinado a dos tiendas con sus correspondientes viviendas y el principal en otras dos que comprendían cocina, comedor, sala y tres alcobas. (24)

En 1905 el total de edificios en este barrio ^(F. 200) era de 502, que comprendían un total de 1.194 viviendas; de ellas 915 correspondían a bajos, 167 a principales, 18 a segundos y no existían terceros ni cuartos pisos. El porcentaje de cada uno de estos tipos de viviendas o habitaciones es recogido en el siguiente cuadro: (25)

PORCENTAJES DE LOS TIPOS DE HABITACIONES EN
PROSPERIDAD EN EL AÑO 1906.



El barrio de la Guindalera, como el vecino de Prosperidad, surgió a partir de 1860 cuando varios propietarios - parcelaron sus fincas para proceder a su venta. "Los propietarios de estos terrenos -dice Francisco Aguilar Piñal- (entre los que se encontraban los condes de Villapadierna y de Sevilla) decidieron formar una sociedad con el propósito de urbanizar aquellos lugares, que parcelaron y vendieron a razón de cinco, diez y quince céntimos el pie cuadrado. Facilitaron además la edificación regalando algunas parcelas a los albañiles que allí constuyeron sus propias viviendas. Se abrió camino de herradura por lo que hoy es Diego de León y se inició con toda rapidez, como queda dicho, la construcción de la barriada". (26)

Las coincidencias con la vecina Prosperidad no se limitan a los orígenes, aumentaron sus construcciones de forma paralela y se realizaron también tipologías arquitectónicas similares.

En la Guindalera también abundaron las casitas unifamiliares de una sola planta con un pequeño corral posterior, como como la construida en 1881 en la calle del Juanco. (27) (F.201)

Fueron también frecuentes las casas de dos pisos - compartidas por sendas familias; un ejemplo podría ser la casa construida en la calle de Caballero, propiedad de Antonio García Montoro, que constaba en cada planta de sala, gabinete, cocina y dos alcobas. (28) (Fig.202)

En cuanto al estilo arquitectónico, la mayoría de las viviendas carecieron de toda pretensión estilística o de

1083

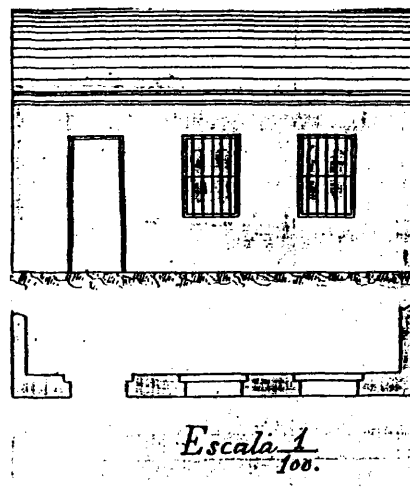
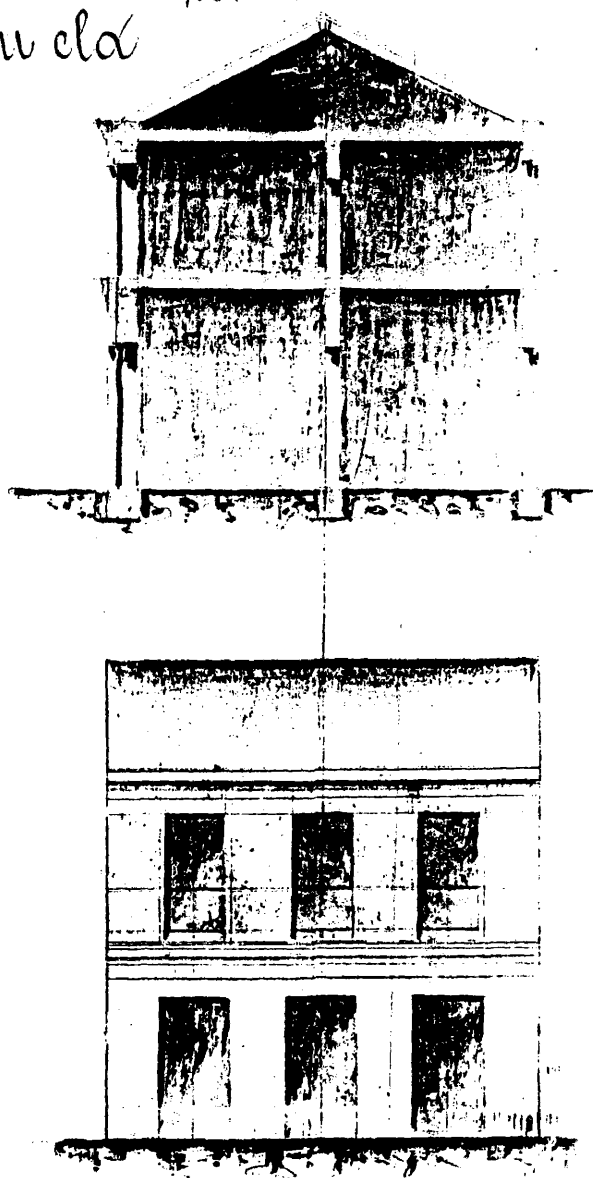
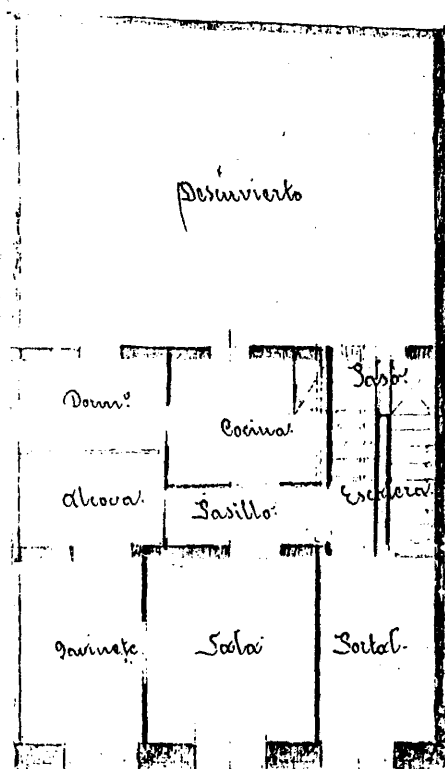


Fig. 201

plano de la Casa que proyecta D.^o Antonio
 1084
 hacia Montoro, en la
 Guindalera:



Calle de Caballero.

Barrio de la Guindalera 30 de Mayo de 1878=

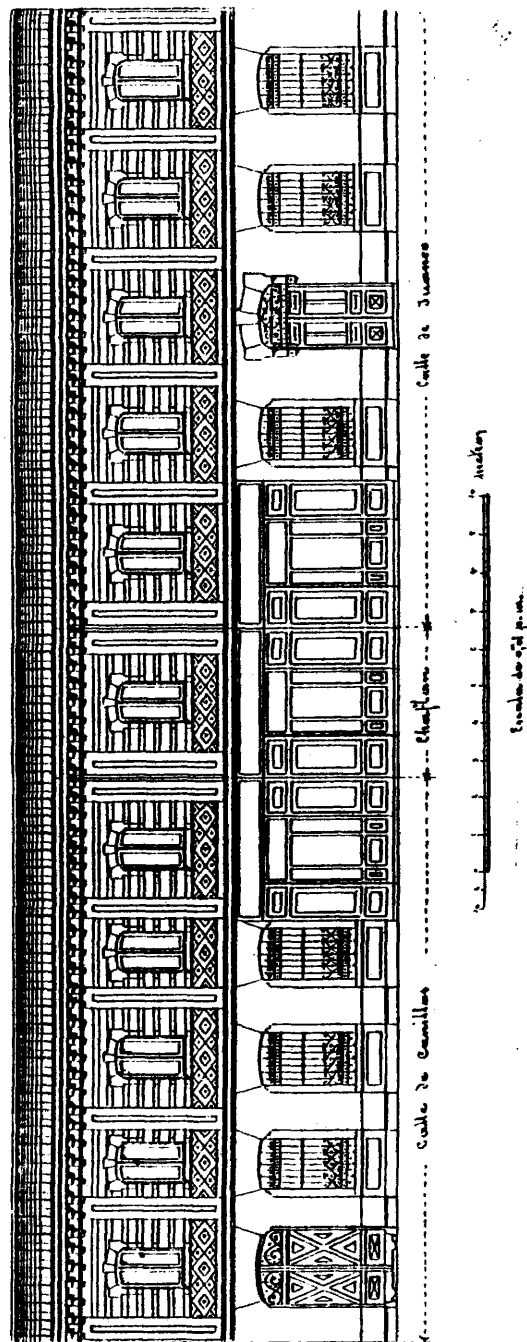
Antonio Torre
Barra

Fig. 202

FACHADA DE LA CASA QUE CONSTRUYE EN EL BARRIO DE LA GUINDALERA CALLE DE GUANAJUATO

D. JUAN ANTONIO GARCIA

1085



Alm.

Fig. 203

corativa, reduciendo la fachada a un simple revoco y a la rejería de ventanas y balcones. Algunas, no obstante, fueron realizadas dentro de un cuidado neomudejarismo que dadas las condiciones de economía del material utilizado, el ladrillo, permitía su empleo sin ocasionar excesivos gastos. Un magnífico ejemplo de este tipo de decoración lo constituye la casa realizada por David Ruiz Jareño en la calle del Juanco - en 1881, destinada a casa de vecindad con varios cuartos interiores. (29)(Fig. 2⁰³)

Las casas de vecindad se dieron en la Guindalera muy excepcionalmente, un caso aislado es la situada en el número 12 de Juan de la Hoz que contaba con treinta y dos cuartos interiores.

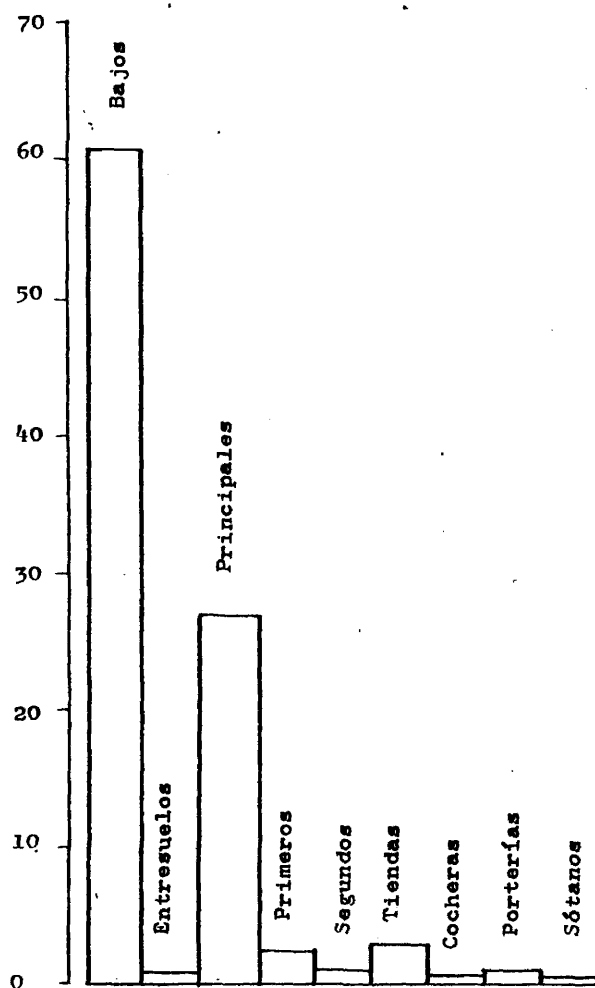
El total de edificios y habitantes y su clasificación según el número de plantas era el siguiente en 1888 y - 1900: (30)

| AÑOS | Total edificios | De 1 piso | De 2 | De 3 o más | Barracas, Chabolas.. | Nº habitantes |
|------|-----------------|-----------|------|------------|----------------------|---------------|
| 1888 | 312 | 236 | 65 | 8 | 3 | 2.028 |
| 1900 | 394 | 259 | 133 | 2 | - | 2.087 |

La actividad constructiva fue en aumento; en 1905 la Guindalera contaba ya con 502 edificios que comprendían un total de 1.194 viviendas. Pese a ello todavía quedaban 177 solares sin edificar.

En el siguiente gráfico se ha visualizado la distribución de las habitaciones según fueran bajos, 1^{as}, 2^{as}, etc. (31)

PORCENTAJES DE TIPOS DE HABITACIONES EN
EL AÑO 1905 EN GUINDALERA.



XI.3.Las viviendas obreras en torno a las restantes vías de comunicación.

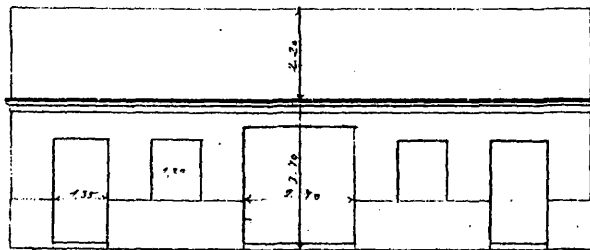
Como se ha señalado en páginas anteriores, las formaciones suburbanas tendieron a situarse junto a las distintas vías de comunicación; los casos de Cuatro Caminos y Bellas Vistas alrededor de la carretera de Francia y de la Prosperidad y la Guindalera al de Hortaleza son solo algunas de las barriadas que se fueron formando paralelamente al ensanche. Sin revestir la importancia que éstas alcanzaron, hubo más núcleos de población, más o menos dispersos, junto a los diferentes caminos y carreteras.

En 1888 cuando el total de construcciones en el casco de la población y en el Ensanche era de 12.748 edificios, las agrupaciones del extrarradio sumaban 1.613 edificaciones, cuya distribución según el número de plantas era el siguiente:

| | |
|--------------------------|---------|
| De un piso..... | 1.080 |
| De dos pisos..... | 340 |
| De tres o más pisos..... | 111 |
| Barracas y chabolas..... | 82 (32) |

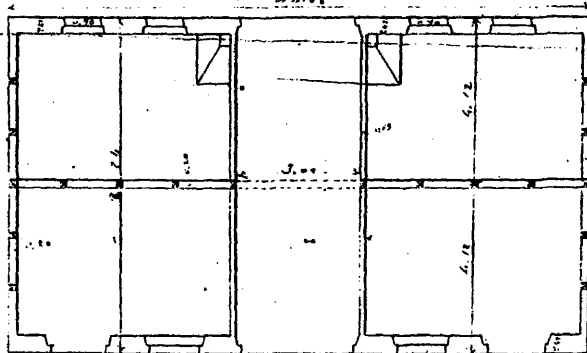
El mayor número de estas construcciones situadas en el extrarradio eran casitas de una sola planta, frecuentemente levantadas por los mismos obreros que las habitaban. Un ejemplo de las situadas junto a la carretera de Andalucía es la -- construida en 1881 por Bernardo Yepes Cuenca que constaba de dos pequeñas viviendas con entrada independiente formadas únicamente por dos piezas en una de las cuales se situaba el fogón,

Proyecto de una casa en la carretera de
Andalucía 1089



Fachada.

Escala de $\frac{1}{100}$ metros.



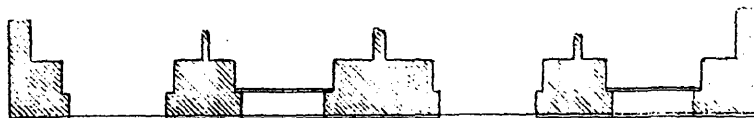
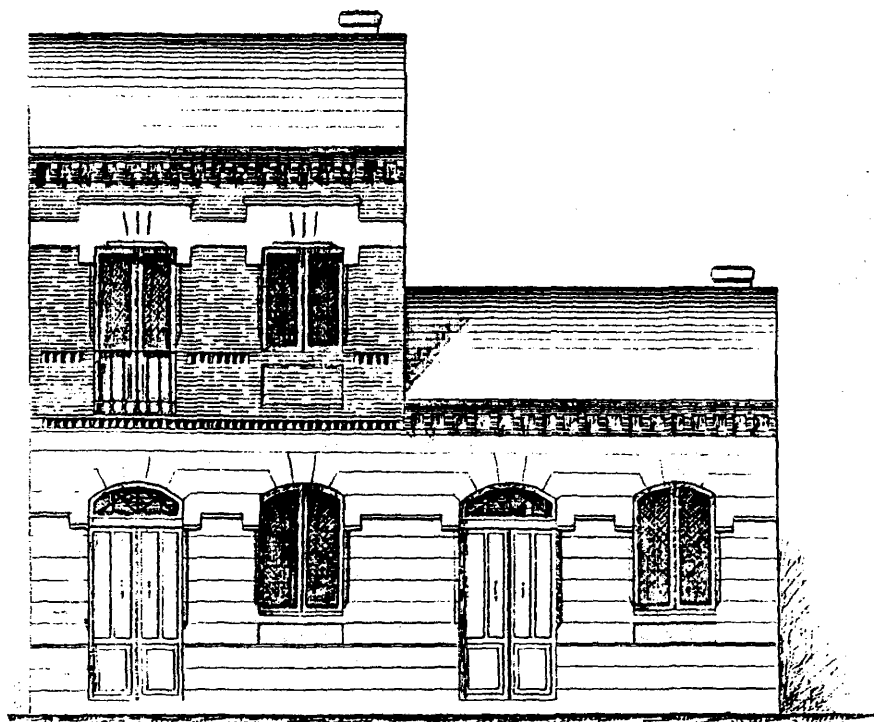
Planta.

1090

CASA NUM.º 11. DE LA CARRETERA GRAL. DE ANDALUCIA.

Afuera del Puente de Toledo.

PROPIEDAD DE DON VICENTE RUBIO.



ESCALA DE METROS.

$\frac{1}{50}$

Madrid 10 de Enero de 1878.
El Arquitecto D.º D.º
G.ºººººººººººººººº

Fig. 205

Separando ambas había un gran portalón para permitir la entrada de carros y caballerizas que comunicaba con un corral posterior. (33) (Fig. 204)

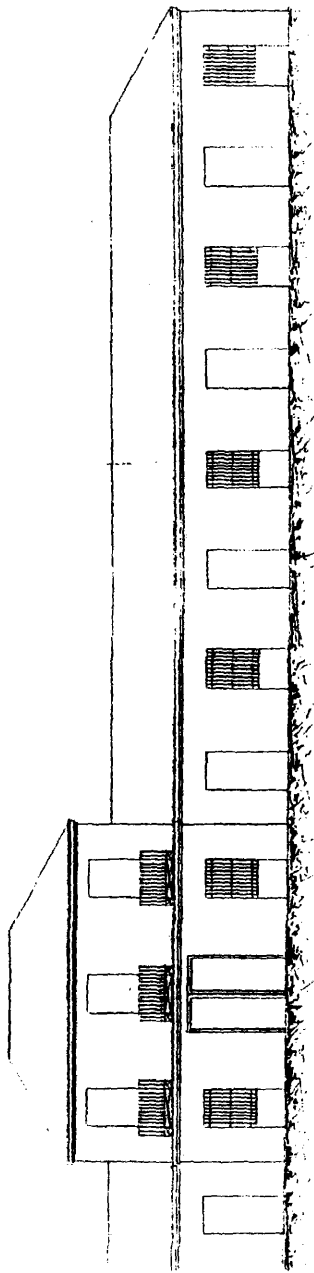
La sencillez en plantas y fachadas fue norma generalizada; hubo sin embargo algunas casas que cuidaron más su fachada, como la situada en el número 11 de la misma carretera, proyectada en 1878 por el maestro de obras Gregorio Cardenets que delineó la casa con imitación de sillares en la planta baja que contenía dos entradas independientes para cada vivienda; de éstas solo una tenía planta principal y se decoraba con ladrillo visto y molduras sobre los dinteles de los balcones. (34) (Fig. 205)

La ubicación de pequeñas industrias en las afueras motivó la construcción junta a ellas de casitas para los trabajadores. La mayor parte de estas industrias estuvieron relacionadas con el ramo de la construcción, siendo muy numerosos los tejares.

La casa-tejar situada en la carretera de Andalucía, en el lugar llamado de los Almendrales, puede resumir las características de algunas de estas viviendas para obreros situadas junto a sus puestos de trabajo. El propietario de esta casa tejar, José Cedillo, solicitó licencia al Ayuntamiento en 1864 para anexionar a su industria una casa de dos plantas para su propia vivienda y ocho pequeñas casitas, que se adosarían a sus lados, para sus trabajadores.

Estas casitas, con entrada independiente, tenían sala, cocina y dos alcobas, mientras que la del dueño constaba de re-

Fachada principal



1092

Planta baja

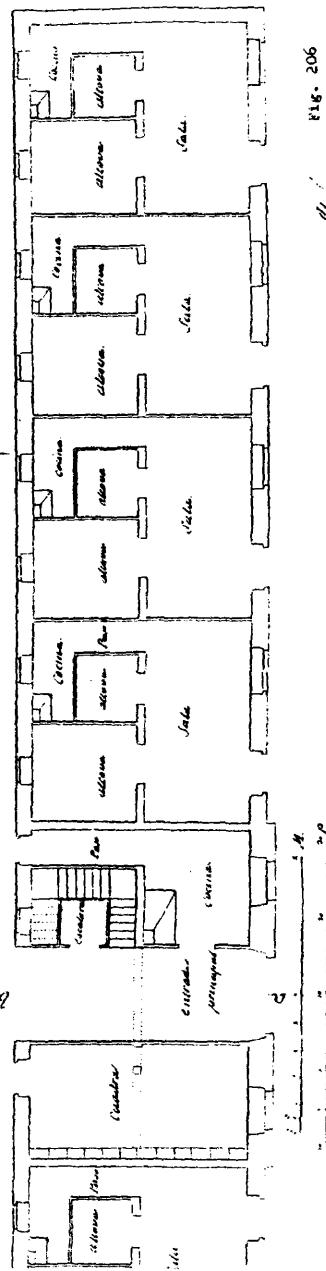


Fig. 206

1093

Planta principal

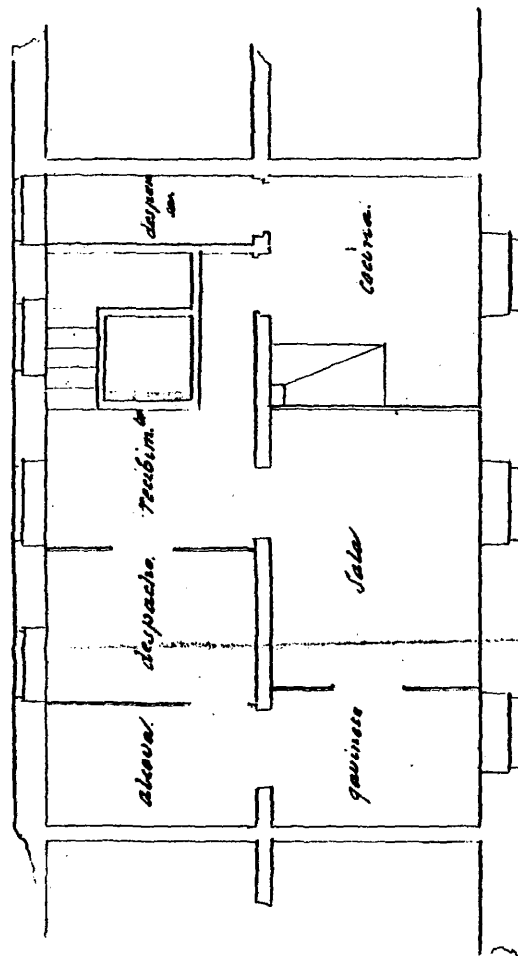
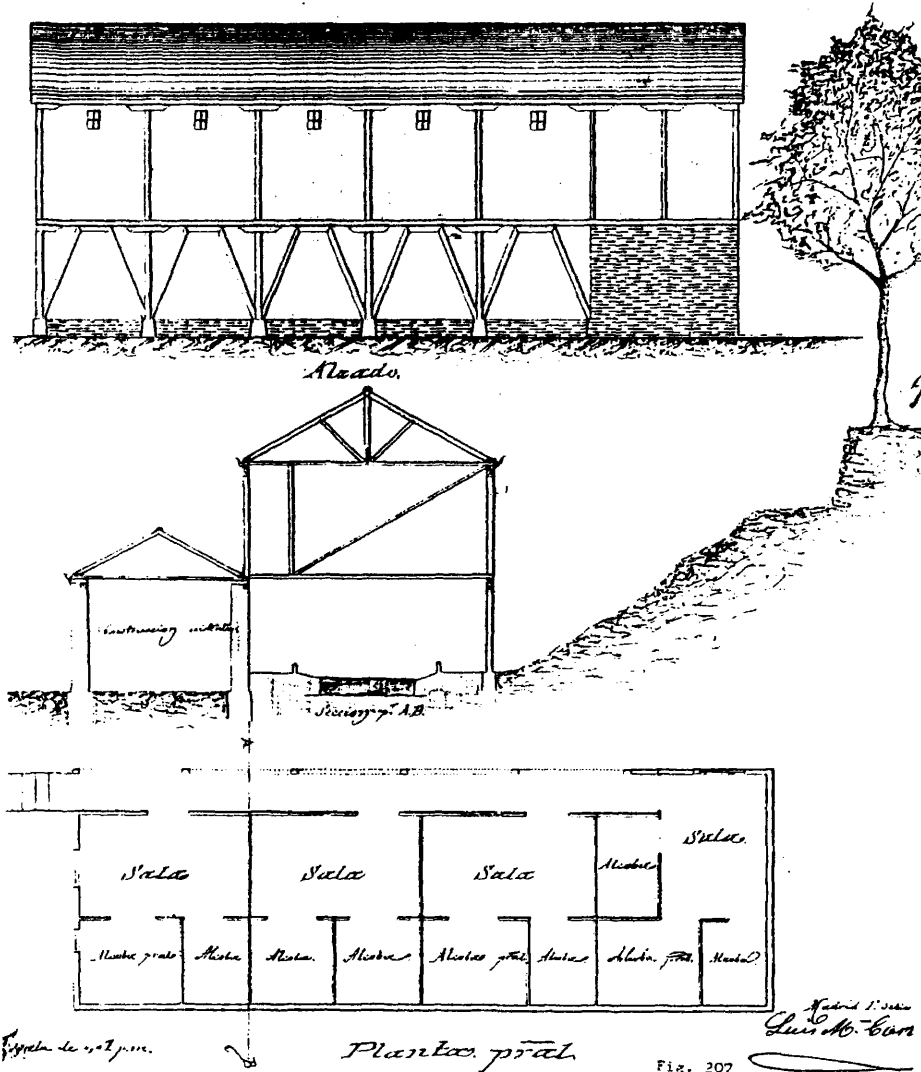


Fig. 206

1094

*Diseño para la construcción de una nave y dos pilas, por
Inventado num. 37*



cibimiento, sala, gabinete, despacho, cocina y una alcoba. (35)
(F.206)

Los propietarios de las industrias de lavaderos situadas en las márgenes del Manzanares solicitaron también en ocasiones adosar a los lavaderos algunas viviendas para los operarios que en ellos trabajaban. Este fue el caso del situado en las afueras de la glorieta de San Vicente, que -- fue proyectado en 1881 por Luis M^a Castiñeira, quien añadió una nave con pilas a la construcción existente y sobre ésta situó cuatro pequeñas viviendas comunicadas por un corredor que constaba de sala y tres alcobas. (36)(Fig.207)

Las construcciones en torno a la carretera de Carabanchél fueron también muy numerosas. Su incremento se debió sin duda a la fluida red de transportes que se creó desde comienzos de la Restauración para poner en contacto los Carabancheles con la ciudad.

A diferencia de otros caminos y carreteras donde abundaban las casitas de una sola planta de características semirrurales, en la de Carabanchel abundaron las casas de -- dos y tres plantas realizadas normalmente por propietarios que las destinaban a viviendas de alquiler; así ocurrió en la situada en el n^o 68 de dicha carretera que destinaba la planta baja a tres tiendas con sus correspondientes viviendas y corrales en la parte posterior y en cuatro habitaciones en la planta principal: dos de ellas con cocina, sala y una alcoba; otra con cocina, sala y dos dormitorios, y la del -- propietario del inmueble que comprendía sala, gabinete, cocina y dos alcobas. (37)(Fig.208)

1096

PLANTA BARRIO

PLANTA PRINCIPAL

Fig. 208

ESCALA DE 1 A 100 M.

CALLE DE VAREL

CALLE DE CARABANCHEL

Fig. 208

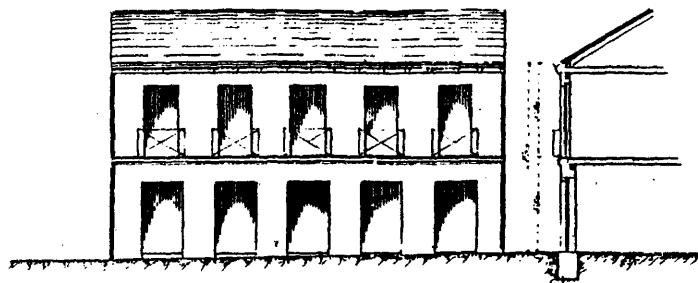
ESCALA DE LA 100 RM.

1097

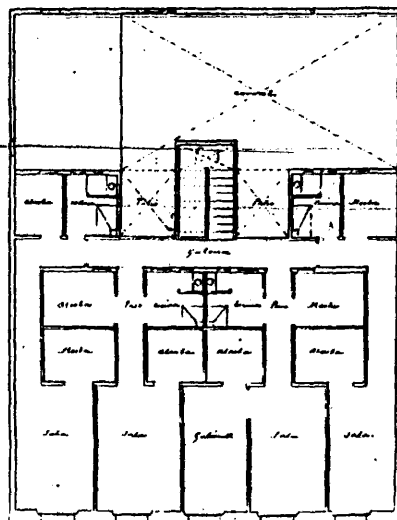
Casa en la carrera de Carabanchel n.º 13 propia de D. Francisco Rodríguez

Fachada.

Sección.



Planta principal.



Escala de 1:100 p.m.

Fig. 209

Madrid 10 de Julio de 19

El Arquitecto

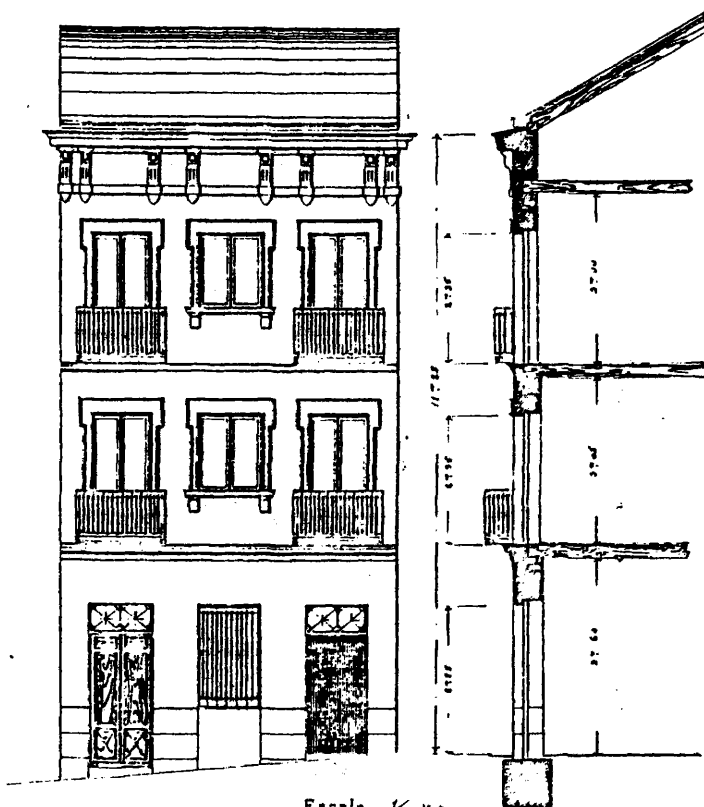
Francisco

de la Torre

Fig. 209

1098

Proyecto de una casa Camino de Carabanchel
propiedad de
D. Nicolas Tobes.

Escala $\frac{1}{50}$ M. ch...

"Radio 38 de febrero de 3845
 Prima citio con la dia
 — Fig. 210 —

Fig. 210

1099

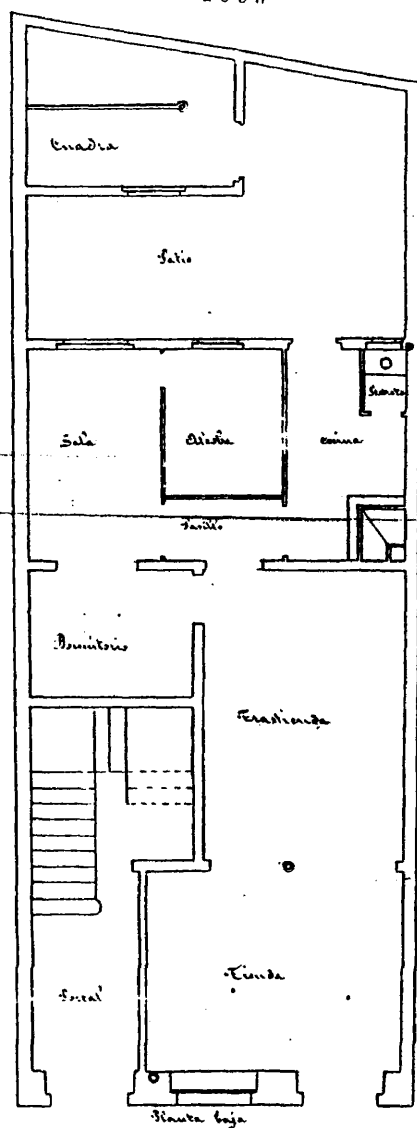
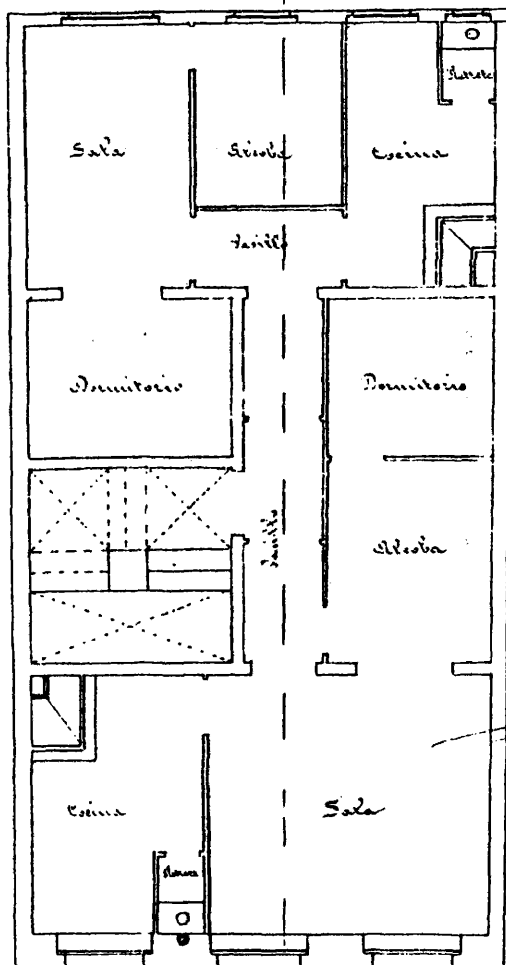


Fig. 210

Escala de 1:50 Metros

Madrid 22 de Febrero de 1848
Bernardine Loring, y Cia

1100



Planta principal y segunda

Escala de $\frac{1}{8}$ Metros

Madrid 22 de Febrero de 1895

Manuel Blasco Gargallo

Fig. 210



Disposición similar tenía la situada en el nº 43, que distribuía el principal en cuatro viviendas que contaban con cocina, sala y dos alcobas. (38)(Fig.209)

En ocasiones, las construcciones llegaron a tener tres plantas, como la situada en el nº 23 de la misma carretera de Carabanchel; la baja destinada a tienda y vivienda y la principal y segunda distribuidas en dos pequeñas habitaciones con un total de cuatro piezas cada una. La fachada -- presentaba abultados de yeso en torno a los balcones y ventanas y adornos bajo la cornisa. (39)(Fig.210)

En el camino de Carabanchel se formó una importante población obrera; muchas de las casas fueron levantadas e con materiales de derribo y según manifestaba el trabajador Sr. García ante la Comisión de Reformas Sociales, el afán especulativo de unos prenderos del Rastro llevó a crear un barrio de pésimas condiciones; en su informe, el citado obrero denunciaba los abusos con estas palabras:

"En el camino de Carabanchel se ha formado un gran barrio de obreros, y a su entrada hay un rótulo que dice: "Gracias a Dios se ha resuelto la cuestión obrera: hay cuartos y habitaciones para obreros, a seis reales semanales". Los propietarios no son ni industriales, ni capitalistas, ni hombres científicos ni nada: son unos prenderos del Rastro, que comprando aquí y allá materiales de derribos han hecho una especie de depósito de jaulas para cerdos. Creen que hacen un bien a la humanidad llevando seis reales semanales o 24 mensuales, cuando el mes no tiene más que cuatro semanas, por una habitación de unos

60 pies superficiales. Esos edificios no tienen cimientos, y yo tengo la seguridad de que en este tiempo no tienen condiciones de vida. Yo celebraría que esta Comisión, autorizada por el Gobierno, fuera por aquellos sitios de noche, sin anunciarse como cuando se va a sorprender a un criminal, y reconociera aquellos edificios y entrara en ellos; sobre todo, repito, por la noche, porque por el día hasta por el rubor, nosotros reservamos las cosas que en el círculo de la familia se hacen, y decimos: arreglémonos como podamos, que unos encima de otros nos damos calor. Hagalo la Comisión, que no dejará de ilustrarse, si es que de buena fe piensa hacer algo por la clase obrera". (40)

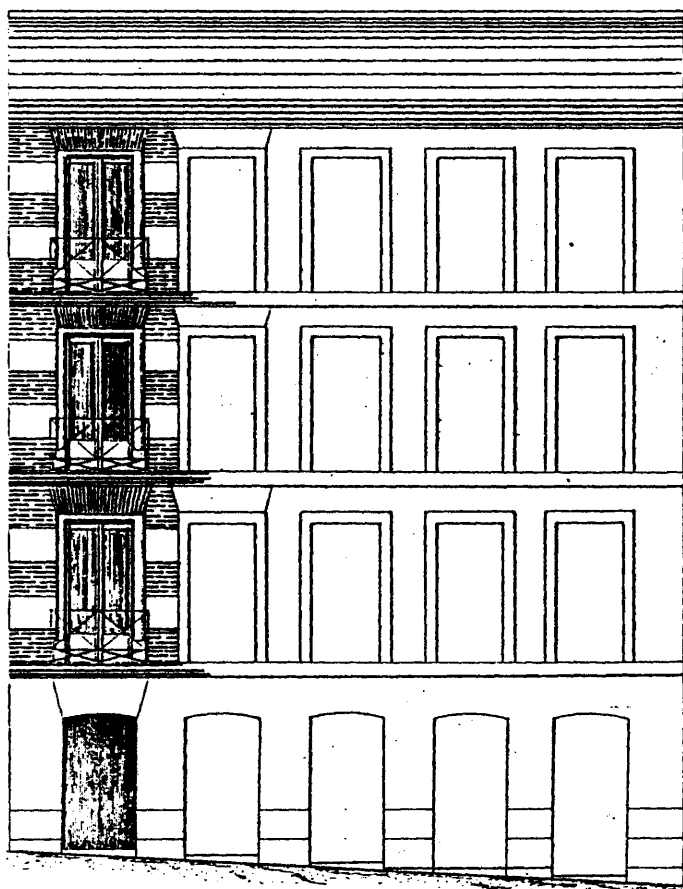
Las casas de pisos para alquilar llegaron incluso a tener cuatro plantas, como la situada en la carretera de Extramadura, realizada por Francisco del Valle en 1881. (41) (F.211)

Construcciones de ese tipo fueron, de todas formas, muy poco frecuentes; predominaron casitas como la situada en el Camino Alto de Chamartín, también construida por Francisco del Valle, con un portalón de ingreso que comunicaba con un gran corral para guardar los útiles de labranza y las cuadras. (42) (F.212)

A finales de siglo surgieron colonias formadas por viviendas unifamiliares del tipo de las situadas a ambos lados de la carretera de Valencia en terrenos cercanos al foso del ensanche que formaban la colonia de Frisch en 1900, con una docena de hotilitos rodeados por un pequeño jardín, y La California, con un núcleo de viviendas de una y dos plantas agrupadas en torno a cinco calles: Barrilero, California, Abadía, Se-

1103

La fachada de la casa que ~~D. D. Antonio~~ Antonio
Montero
intenta edificar en la
Carretera de Extremadura

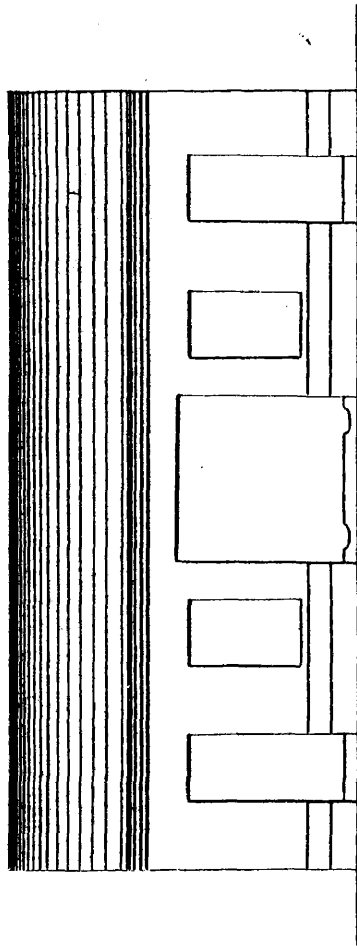


Madrid 12
Francisco

$E = \frac{1}{100}$

Fig. 211

PLANO DE FACHADA de la casa en proyecto, propiedad del Sr. D.ⁿ
Hermenegildo Larruy



1104

Fachada al E^{ste} Alfo de Chamartin

Escala de 1/1000

Madrid 2 de Octubre de 1881

El dueño
Hermenegildo Larruy

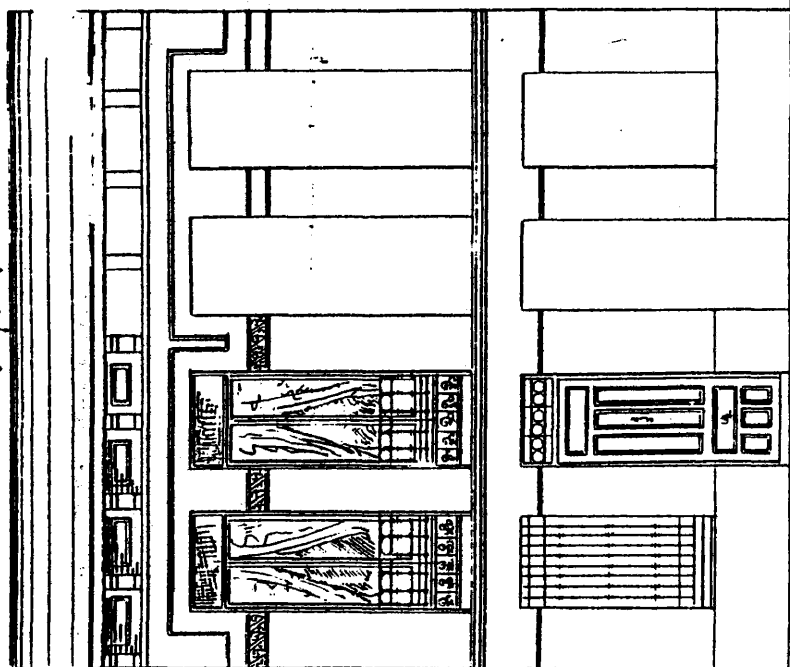
El arquitecto
D. J. J. J. J.

Fig. 212

co y Panamá.

La situada en el número 17 de la calle California puede resumir la tipología arquitectónica más repetida en esta Colonia, formada por casas divididas en dos viviendas que constaban de planta baja y principal: en la primera había una sala, un comedor, cocina, retrete y un corral posterior, y en el principal tres alcobas. (43) (Fig. 213)

Fachada.



Escala 0,02 p.m.

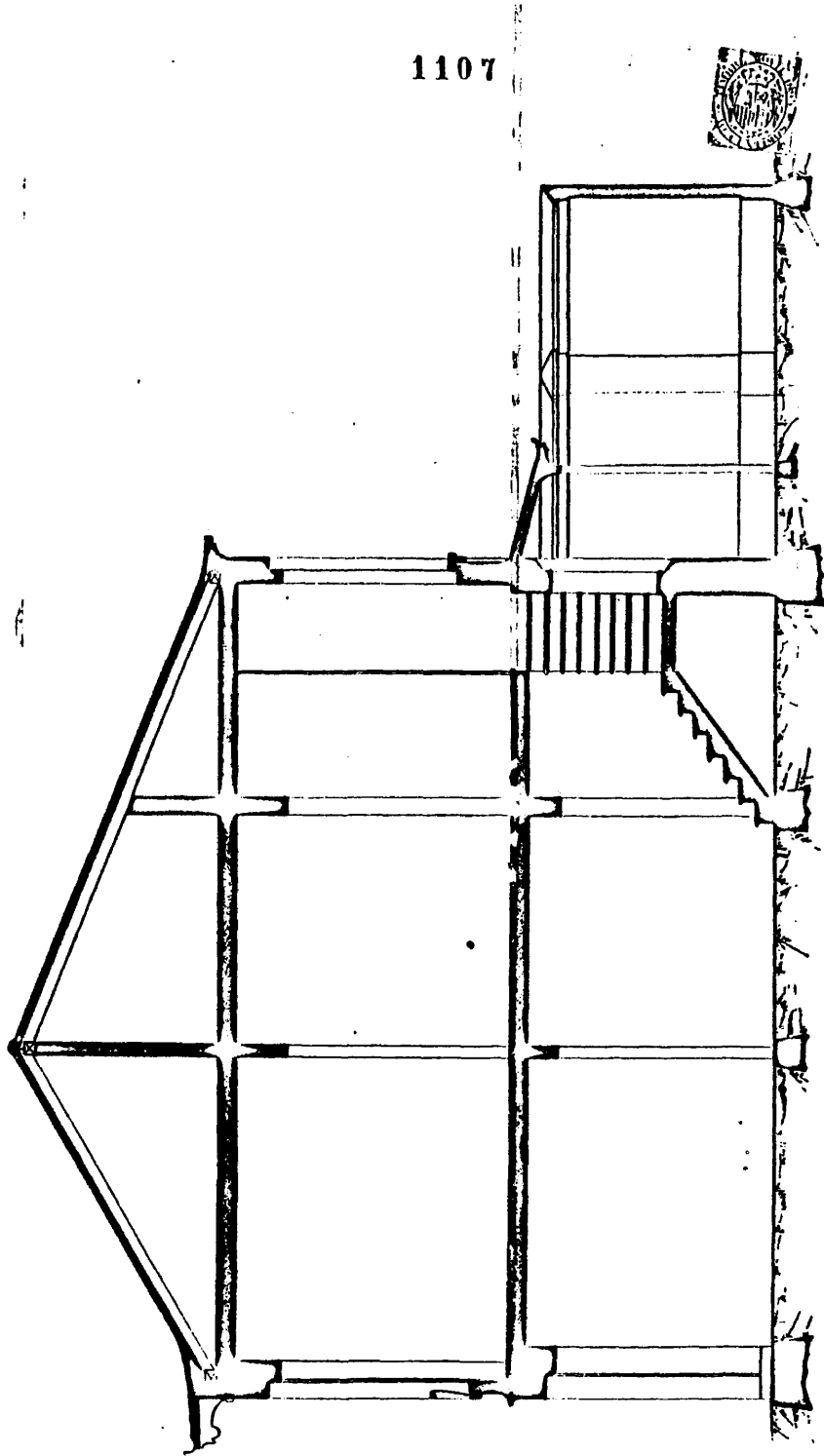
Calle de California n.º 17.

1106



Madrid 2 de Abril de 1895
El Registrador
José González Riera
Fig. 213

Sección longitudinal.



1107



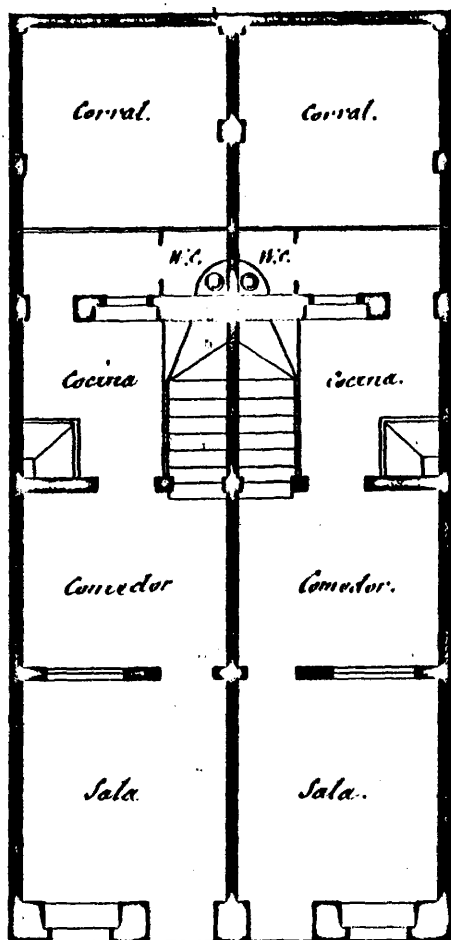
Madrid, 24 Abril 1895
 D. J. Arquitecto
 José L. Linares

Fig. 213

Casa de D. J. Linares.

1108

Planta baja.



Madrid 20 Abril 1895

F.^o Arquitecto.

José G. G. y C.

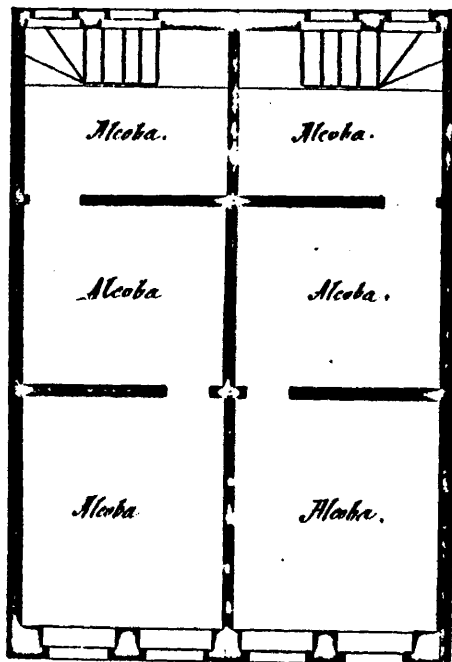
Escala 0,05 p.m.

Calle de California n.º 17

Fig. 213

1109

Planta p^{ra}l.



Escala 0,01 p.m.



Madrid 2. Abril 1893

El Arquitecto.

José Eugenio de Guzmán

Fig. 213

NOTAS

- 1.-MARTINEZ DE PISON,E.: "La formación de los suburbios madrileños en el paso del siglo XIX al XX", Boletín Informativo de Derecho Político, nº 31, Salamanca, julio de 1964, pp.251-257.
- 2.-AYUNTAMIENTO DE MADRID, Información sobre la ciudad, Madrid, 1929, p.28.
- 3.- César CHICOTE, La Vivienda insalubre... p.35
- 4.- Ibidem.p.48
- 5.-MARTINEZ DE PISON, "El barrio de Cuatro Caminos", Estudios Geográficos nº XXV, mayo 1964, pp.193-211
- 6.- AVS, 4-317-3. D.Mariano Porta, licencia para construir - en terrenos de su propiedad en el Valle del Moro. 1864.
- 7.- AVS, 5-490-50. D.Ramón Juliá solicita licencia para edificar en un solar sito en Bellas Vistas.
- 8.- AVS, 4-332-18. D. Santiago García, licencia para construir en la calle de Almansa. 1895.
- 9.- AVS, 5-232-16. D.Pascual Morales, licencia para construir una casa en el Barrio de Cuatro Caminos, calle de de Santa Luisa. 1878.
- 10.- AVS, 5-490-46. D.Cirilo Jalvo, licencia para edificar una casa en la calle de Santa Carolina. 1881
- 11.-AVS, 10-106-8. Licencia para construir en la calle de Almansa a la izquierda de Bravo Murillo. 1895.
- 12.-AVS, 5-490-6. D.Antonio González, licencia para edificar una casa en la calle de San Eugenio. 1881
- 13.-AVS, 9-481-8. D.José Navarro, licencia de construcción en la calle de Abascal, nº 13. 1894.
- 14.-AVS, 10-106-18. D.Felipe Ceballos, solicitando permiso para construir un cajón en el interior de unos terrenos a la izquierda de Bravo Murillo. 1895.

1111

- 15.- INSTITUTO GEOGRAFICO Y ESTADISTICO, Nomenclator de 1888
Madrid, 1893
- 16.- Elaboración propia a partir de los datos del censo de 1905.
- 17.- Datos aparecidos en los Nomenclat~~or~~ de 1888 y 1900.
- 18.- AVS, 5-232-13. D.Hermenegildo Pardo solicita licencia de construcción en el barrio de Prosperidad. 1878
- 19.- AVS, 4-232-71. D.Casimiro Giménez solicitando construir en la calle de la Constancia, barrio de la Prosperidad. 1878
- 20.- AVS, 10-106-39. D.Venancia García, licencia para construir una casa en la calle de Gómez Ortega. 1895.
- 21.- AVS, 5-232-117. Doña Arias solicitando construir en la - calle de Cartagena.
- 22.- AVS, 5-490-68. Expediente promovido por D.Daniel Ruiz Jareño para ampliar la edificación de nueva plan- ta de la casa jardín nº1 de la carretera de Hor- taleza. 1881.
- 23.- AVS, 5-490-72. Expediente promovido por D.Carlos Gondorf para cercar con muro de fábrica un solar de la - calle de la Constancia. 1881
- 24.- AVS, 10-106-49. D.Francisco Ruiz, licencia para construir en la calle de Ros de Olano. 1895.
- 25.- Elaboración propia a partir de los datos de los censos de habitaciones citados.
- 26.- AGUILAR PIÑAL, "La Guindalera. Parque de las Avenidas",
Madrid, 12-IX-1979. p.983.
- 27.- AVS, 5-490-11. D.Antonio Blas, licencia para construir en la calle del Junco. 1881.
- 28.- AVS, 4-232-76. D.Antonio García Montoro, licencia de -- construcción en la calle de Caballero. 1878.

- 29.- AVS, 5-490-8. D.David Ruiz Jareño, licencia para edificar una casa sobre un solar sito en la Guindalera, calle de Juanjo.1881.
- 30.- Cuadro elaborado con los datos publicados en los Nómen-
clatõe de 1888 y 1900.
- 31.- Gráfico elaborado a partir de los datos de la Estadís-
tica de habitaciones de 1905.
- 32.- Nomenclator de 1888.
- 33.- AVS, 5-490-43. Bernardo Yepes, licencia para construir en un solar de la carretera de Andalucía.1881
- 34.- AVS, 5-232-5. D.Vicente Rubio, licencia para constnuir en la carretera de Andalucía nº 11.1878.
- 35.- AVS, 4-317-14. D.José Cedillo, licencia para edificar - una casa tejar en el sitio llamado de los Almen-
drales, próximo al camino de Cádiz.1864.
- 36.- AVS, 5-490-90. Expediente promovido pør D.Ruperto Galán en solicitud de licencia para edificar unas pilas en el interior del lavadero nº 37 y una nave des-
tinada a viviendas.1881.
- 37.- AVS, 10-106-28. D.Pascual Madrid, licencia para construir en la carretera de Carabanchel nº68. 1895.
- 38.- AVS, 10-106-32. Francisco Rodríguez, licencia para cons--
truir en la carretera de Carabanchel.1895.
- 39.- AVS, 10-106-25. D.Nicolás Toribio, licencia para construir en la carretera de Carabanchel nº 23.
- 40.- Información del Sr.García ante la Comisión de Reformas
Sociales, op.cit.p.175.
- 41.- AVS, 5-490-19. D.Marcelino Riaza, para edificar una casa - en la carretera de Extramadura.1881.
- 42.- AVS, 5-490-37. Hermenegildo Larray, licencia para edificar en el camino alto de Chamartín.
- 43.- AVS, 10-106-27. D.F.Casala, licencia para construir en el solar nº 17 de la calle de California.1895.

1115

F U E N T E S Y B I B L I O G R A F I A

1116

FUENTES

-MANUSCRITAS: Archivo de Villa.Secretaría, (AVS). En las notas de cada capítulo se citan las signaturas correspondientes.

-Legajos del Archivo de la Sociedad Económica Matritense. (ASEM)

-IMPRESAS: Todos los libros, planos, folletos, revistas y periódicos consultados se citan en la relación alfabética de autores de la bibliografía. Su consulta se ha realizado fundamentalmente en la Biblioteca Nacional y en la Biblioteca Municipal, asimismo han resultado muy útiles los fondos de la Biblioteca de la Diputación de Madrid y del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

En el archivo-biblioteca del Congreso hemos podido consultar el Diario de Sesiones del Congreso (DSC) y el del Senado (DSS).

De excepcional importancia para la investigación han resultado las publicaciones periódicas que se encuentran en la Hemeroteca Municipal y en la Biblioteca Nacional. Se han consultado sistemáticamente todas las revistas especializadas, actuales y de la época, así como cualquier publicación periódica, incluidos los diarios que tuviera algún tipo de relación con el tema.

Los periódicos consultados se citan en las notas

de los diferentes a capítulos; las revistas estudiadas de forma exhaustiva se relacionan a continuación.

-PUBLICACIONES PERIODICAS:

- Revista de Obras Públicas
- La Ilustración. Periódico Universal
- La Ilustración Española y Americana
- La España Médica
- Semanario Pintoresco Español
- Revista de la Sociedad Central de Arquitectos
- El Eco de los Arquitectos
- Anales de la Construcción y de la Industria
- Revista de la Arquitectura
- Resumen de Arquitectura
- Gaceta del Constructor
- Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid
- Anuario de la Asociación de Arquitectos de Cataluña
- Blanco y Negro
- Nuevo Mundo
- Arquitectura y Construcción
- Madrid Moderno
- La Ciudad Lineal
- Anuario de la Construcción
- Boletín de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando

- Revista Nacional de Arquitectura
- Anales del Instituto de Estudios Madrileños
- Revista Hogar y Arquitectura
- Arquitectura
- Revista Villa de Madrid
- Ciudad y Territorio
- Temas de Arquitectura y Urbanismo
- Estudios Geográficos

En el Instituto Nacional de Estadística se encuentran todos los Anuarios Estadísticos de España, los diferentes Nomenclator, Censos de habitaciones, etc., así como los distintos Anuarios estadísticos, demográficos y administrativos de Madrid y su provincia que aportan una cantidad ingente de datos útiles que han resultado especialmente valiosos para la confección de gráficos y cuadros estadísticos.

BIBLIOGRAFIA

- ABASCAL Y CARREDANO, José: Dando dictado por don..., Alcalde Presidente del Ayuntamiento de esta Villa sobre Seguridad y Salubridad. Madrid, 1881
- ACADEMIA DE SAN FERNANDO, Lista de los arquitectos de la Real...residentes en Madrid. Madrid, 1863
- ADARO, Eduardo: La higiene en la construcción, Resumen de - Arquitectura, año XXVI, nº1, 1899
- ALBERTO AGUILERA, "Memoria presentada al Excmo. Sr. Ministro de la Gobernación, como consecuencia de la visita girada al Ayuntamiento de esta Corte". La Epoca, 30-XI-1892
- ALBO, Mariano de: Observaciones sobre Mejoras de Madrid y - Proyecto de Ensanche de la Puerta del Sol. Madrid, 1854
- ALDO ROSSI, E. La Arquitectura de la ciudad, Barcelona, 1976.
- ALMENAS, conde de las: La Municipalidad de Madrid, Madrid, 1896
- ALVAREZ CAPPA, Lorenzo: Influencia de la Arquitectura en las Sociedades. Madrid, 1883.
- ALVAREZ NORA, Alfonso: Madrid: las transformaciones del centro ciudad en el modo de producción capitalista. Madrid 1979.
- La remodelación del centro de Madrid, Madrid, 1978.
- "El desarrollo espacial de Madrid desde 1857 a la actualidad" en Cartografía básica de la ciudad de Madrid
- ANADOR DE LOS RIOS, "El Salón del Prado. Recuerdos de su historia" I.E.A. 22-IX-1904, nº35.
- ANUARIO del Ayuntamiento de Madrid, Estadístico y demográfico, 1922. Madrid 1901, 5 vols.
- ANUARIO de la provincia de Madrid, 1865. Madrid, 1866.

- APARICI, Federico: Elementos fundamentales de la construcción. Madrid, (s.a.)
- Apuntes de Construcción. Madrid, 1885
- ARENAL, Concepción: "El donativo de la señora condesa de - Krasinski", La Voz de la Caridad, nº 55, 15-V-1872.
- ARGAN, Giulio Carlo, El Arte Moderno, Valencia, 1975.
- APRECHEA, Julio: "La teoría del Eclecticismo histórico: su desarrollo en España", Temas de Arquitectura y Urbanismo, nº 327, 1972.
- ARRIESTE, José Luis: La arquitectura del hogar y la ordenación urbana como reflejos de la vida familiar y social de cada época. Madrid, 1967.
- ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS DE MADRID Y - SU ZONA DE ENSANCHE, Memorias desde 1862 a 1882. Madrid, 1882
- AVALOS, Simeón: Discursos leídos en la R.A.B.A. de San Fernando en la recepción pública del Sr....el día 7 de noviembre de 1875. Madrid, 1875
- Importancia de la Arquitectura y su relación con las demás Bellas Artes, Madrid, 1880
- AYUNTAMIENTO DE MADRID, Condiciones a que deben sujetarse - las construcciones que tengan lugar en la zona del ensanche de Madrid, tanto en la parte técnica como en la higiénica y de policía urbana, acordadas por el Excmo... Madrid, 1862.
- Memoria relativa al empréstito municipal de 1868. Madrid 1877
- Memoria que dirige al pueblo de Madrid su Ayuntamiento Constitucional de 1855. Madrid, 1855.
- Memoria que dirige el Ayuntamiento al vecindario de Madrid sobre Hacienda municipal. Madrid, 1875.
- Información sobre la ciudad. Madrid, 1929.

- AZORIN, La Voluntad, Barcelona,
- AZPIROZ, José: "Ampliación y reforma de una casa de pisos en en la calle de Goya". Revista Nacional de Arquitectura nº 65, 1947.
- BAHAMONDE MAGRO, Angel : El horizonte económico de la burguesía isabelina, tesis doctoral leída en la Facultad de -- Geografía e Historia de la U. Complutense en 1980.
- BAHAMONDE, A, Y TORO, J.: Burguesía, especulación y cuestión social en el Madrid del siglo XIX. Madrid, 1978
- BALBIN, Juan Enrique: "Dos manzanas del barrio de Salamanca", Arquitectura, Madrid, 1971, nº 150
- BARINAGA, L.: "Casas para obreros. Sistema Belmás", Revista de la Arquitectura, 31-III-1881.
- BAROJA, Pío: La Busca, Barcelona, 1962.
- BASSOLS COMA, M.: Génesis y evolución del derecho urbanístico español (1812-1956), Madrid, 1973.
- BARRERO, P., MOYA, L., ALVAREZ, A.: Cartografía básica de la Ciudad de Madrid. Planos históricos, topográficos y parcelarios de los siglos XVII, XVIII, XIX y XX. Madrid, 1979.
- BELMAS, Mariano: Mi casa. Hoteles o casitas de Campo edificadas por la empresa constructora dirigida por... Madrid, 1885.
- "Conferencia dada en el Fomento de las Artes sobre -- construcciones económicas". Revista de la Arquitectura, 30-VI-1881
- "Medios para llevar a cabo las construcciones económicas". Revista de la Arquitectura, 31-VII-1882.
- La crisis del trabajo y los obreros de Madrid, Madrid, 1984.
- "Sección de la Propiedad", Revista de la Sociedad Central de Arquitectos, 31-III-1876, nº 1.

- BENEVOLO, Leonardo: Historia de la Arquitectura Moderna, Barcelona, 1977.
- Diseño de la ciudad. El Arte y la ciudad contemporánea. Barcelona, 1977.
 - Orígenes del urbanismo moderno, Madrid, 1976.
- BERNALDO DE QUIROS, Constancio: La mala vida en Madrid, Madrid, 1901.
- BOILEAU, Iván: La Ciudad Lineal: a critical study of the Lineal Suburb of Madrid, Town Planning Review nº3, octubre 1959, vol. 30, pp. 250-258.
- BONET CORREA, Antonio; con la colaboración de J.F. GARCIA MELEIRO, S. DIEGUEZ y S. FORNIES: Bibliografía de Arquitectura Ingeniería y Urbanismo en España (1493-1900), 3 tomos Madrid, 1980.
- "Estudio Preliminar al Plan Castro", Madrid, 1978.
 - "Angel Fernández de los Ríos y la génesis del urbanismo contemporáneo", estudio preliminar a la reedición de El Futuro Madrid, Barcelona, 1975.
 - Morfología y Ciudad, Barcelona, 1978.
- BORRAS Y SOLER, "Teoría del Arte. Estudio de los Elementos de Arquitectura", Resumen de Arquitectura, I-XI-1895.
- "El hierro y la madera en la construcción", Resumen de Arquitectura, I-X-1895.
- BRAVO MORATA, Federico: Los nombres de las calles de Madrid, Madrid, 1970.
- CABELLO Y ASO, Luis: Estética de las Artes del dibujo y su aplicación a la Arquitectura, Madrid
- Teoría artística de la Arquitectura. 3 vol. Madrid, 1904
 - "La Arquitectura", Anales de la Construcción y de la Industria, 25-IV-1876.
 - El Arquitecto, su misión, su educación, sus conocimientos y enseñanza. Madrid, 1869

- CABELLO LAPIEDRA, Luis M^a: "El Arquitecto", Resumen de Arquitectura, 1-I-1898.
- Higiene de la habitación. Cartilla manual para la instalación de los servicios higiénicos de la casa. Madrid 1911.
 - Proyectos de casas económicas para obreros y clases modestas, Madrid, 1906.
 - La casa española. Consideraciones acerca de una arquitectura nacional, Madrid, 1917.
 - "Madrid y sus arquitectos", Anuario de la Asociación de Arquitectos de Cataluña, Barcelona, 1899.
- CALVO Y PEREIRA, Mariano: Arquitectura Legal. Tratado especial de las servidumbres legales, Madrid, 1879.
- CALVO SERRALLER, Francisco, "El urbanismo de los ensanches: la transformación de Madrid durante el siglo XIX", Arquitectura, marzo-abril 1979.
- CAMARA, M. de la: Tratado práctico de Agrimensura y Arquitectura. Valladolid, 1871.
- Cámara de los profesores de Arquitectura, Valladolid, 1871.
- CAPEL, Horacio: Capitalismo y morfología urbana en España, Barcelona, 1975.
- CASAS DE BATISTA, R.: El problema relativo al hogar del obrero, Madrid, 1874.
- CASTELLANOS, S. y REPULLES, E. M^a.: Biografía y obras arquitectónicas de Rodríguez Ayuso, Madrid, 1892.
- CASTRO, Carlos M^a.: Memoria descriptiva del Anteproyecto de Ensanche de Madrid, Madrid, 1860, reedición del C.O.A.M., Madrid, 1978.
- CASTRO, Carmen: "El funcionalismo de las antiguas casas del barrio de Alfonso XII", Arquitectura, abril 1967, nº100.

CERDA, Ildefonso: Teoría General de la Urbanización, Madrid, 1867.

-Cuatro palabras más sobre las dos palabras que don Pedro Pascual de Ubagón ha dirigido a los propietarios de los terrenos comprendidos en la zona del ensanche de Madrid. Madrid, 1861.

COELLO, conde de: "Las transformaciones de Madrid", I.E.A. 15-IX-1887, n.º 34.

COLLINS, George R.: "The Ciudad Lineal of Madrid", Journal of the Society of Architectural historians, mayo 1950, n.º 2.

COLLINS, G., FLORES, C. y SORIA PUIG, A.: Arturo Soria y la Ciudad Lineal, Madrid, 1968.

COLLINS, Peter, Los ideales de la arquitectura moderna; su evolución (1750-1950), Barcelona, 1977.

COMISION especial de enumeración de la riqueza inmueble de Madrid, Madrid, 1848.

COMISION DE REFORMAS SOCIALES. Información obrera oral. Madrid, 1884.

COMPAÑIA CONSTRUCTORA DE LA BARRIADA URBANO CAMPESTRE DE LA FLORIDA EN LA MONCLOA, Exposición que eleva al Senado la... con motivo del proyecto de ley sobre escuelas regionales de enseñanza agrícola. Madrid,

COMPAÑIA constructora de un pasaje de hoteles. Madrid, 1898.

COMPAÑIA MADRILEÑA DE URBANIZACION, Origen y desarrollo de sus líneas de transporte, Madrid, 1892-1947.

CONGRESO II de arquitectura celebrado en Barcelona en 1888. Señones y documentos. Barcelona, 1888.

CONGRESO III Nacional de Arquitectos, Madrid, 1904.

CONSTRUCTORA BENEFICA, LA: LA..., Asociación de Caridad. Memoria correspondiente al año 1877, Madrid, 1878.

- Memoria y cuenta correspondiente al año 1878.Madrid, 1879.
- Memoria correspondiente al año 1879.Madrid,1880
- La Constructora Benéfica,Asociación de Caridad constituida el 28 de abril de 1875.Sus estatutos y reglamentos han sido aprobados por la Junta de Fomento y mejora de habitaciones baratas de Madrid,el 15-II-1915.Madrid,1915.
- CORBALAN,F."Memoria dirigida al Gobierno de S.M.,terminada el 31 de marzo de 1885",La Epoca,30-XI-1892.
- CORRAL,José del:Las casas de la Villa de Madrid,Madrid,1970
- COSTA,Joaquín:Instituciones económicas para obreros,Las habitaciones de alquiler barato en la Exposición Universal de París en 1867.Tortosa,1918.
- CUATRO palabras acerca de la zona de ensanche de Madrid,por varios propietarios.Madrid,1866.
- CUBAS,Marqués de:Memoria sobre el estado de la Hacienda Municipal en 1892 presentada al Ayuntamiento por su alcalde
- Consideraciones generales sobre Arquitectura,Madrid, 1870.
- Consideraciones generales crítico-históricas sobre la Arquitectura.1870
- CHAULIE,Dionisio:Casas de Madrid.Apuntes sociales de la Villa y Corte.Madrid,1884
- CHICOTE Y RIEGO,Cesar:La vivienda insalubre en Madrid.Memoria presentada por...Madrid,1914.
- CINQAY,Françoise:El Urbanismo.Utopía y realidades.Barcelona,1970
- CINECA GOITIA,Fernando:Madrid,ciudad con vocación de capital, Santiago,1979.
- El semblante de Madrid,Madrid,1951.

-"El neomudejarismo, última víctima de la piqueta madrileña", Madrid, 1970.

-"El barrio griego (el de Alfonso XII)" Arquitectura IX, 1967, nº100.

-"La transformación de la ciudad", Revista de Occidente, noviembre-diciembre. 1963, pp. 327-345.

DANVILA Y COLLADO, Manuel: Alegación en buena prueba por los Srs. Emilio Erlanger y compañía en el pleito contra el Excmo. Ayuntamiento de Madrid sobre el cumplimiento del contrato de empréstito de 76.000.000 de reales? Madrid, 1887.

DATOS ESTADISTICOS referentes al número de nacimientos, matrimonios, defunciones ocurridas en esta capital durante el año 1865. Madrid, 1886.

DE FUSCO, La Idea de Arquitectura, Barcelona, 1976.

DICENTA Y BLANCO, J.: Memoria sobre la Administración municipal de París, seguida de breves observaciones acerca de la - de Madrid. Madrid, 1879.

DOMENECH, J.: La casa, como se costea y edifica una vivienda, Barcelona, (s.a.)

EDIFICIOS y habitaciones existentes en la capital, según la estadística de viviendas formalizada en octubre de 1905. Madrid, 1907.

ELORZA, A. e IGLESIAS, H. del Carmen, "La fundación de la Comisión de Reformas Sociales". Revista de trabajo, 1969, nº1

ENGELS, Federico: Contribución al problema de la vivienda, obras escogidas de Marx y Engels. Ed. Fundamentos. Madrid, 1975.

EQUIPO ⁴¹, bajo la dirección del arquitecto Julio Díaz palacios Las Corralas de Madrid. Orden, primavera 1977, nº15 pp. 1-10

ESTADO demostrativo de las fincas y habitaciones existentes en el término municipal de Madrid en 1 de diciembre de 1895 y clasificación de los habitantes según el empadronamiento general de la misma fecha. Madrid, 1896

- ESTATUTOS y Reglamentos de la Sociedad de Propietarios del Barrio del Puente de Segovia. Madrid, 1897.
- EZQUERRA ABADIA, R.: "Del Prado a la Plaza Castilla", Madrid, nº41, 11-VII-1979.
- FERNANDEZ BREMON, "Don José de Salamanca", I.E.A., XXXII, 30-I-1883, nº4.
- FERNANDEZ DE LOS RIOS, Angel: Gufa de Madrid, edición facsimilar a la editada en Madrid en 1876, Madrid, 1976.
- El Futuro de Madrid, paseos mentales por la capital de España. Barcelona, 1975. Ed. facsímil del original publicado en Madrid en 1868.
- "La construcción en Madrid", Anales de la Construcción y de la Industria, nº2, 25-IX-1876.
- FERNANDEZ VILLEGAS, F.: "Las Ventas del Espíritu Santo", I.E.A. 22-III-1897.
- FLORES, Antonio: Ayer, Hoy y Mañana. Cuadros sociales de 1800, 1859, 1899. Barcelona, 3 vols.
- FLORES GARCIA, F.: "Cosas que fueron. Las corrales de Madrid". Mundo Gráfico, 10-II-1915. nº172.
- FONSECA Y LLAMEDO, José: "La Reforma interior de Madrid", Arquitectura, XVI, agosto 1934, nº 159.
- FOSSAS PI, Modesto: Tratado de policía y Obras Públicas urbanas en el concepto de su designación antigua y moderna. Barcelona, 1872.
- FLORIDA, LA: Memoria de la Empresa peticionaria de ciertos terrenos en la Moncloa formada con el objeto de construir una gran barriada bajo el título de... Madrid, 1869.
- Barriada urbano campestre de la Florida. Madrid, 1876
- Barriada urbano campestre de la Florida en la Moncloa. Aprobada por decreto del regente del reino el día 17 de mayo de 1870 basado en la ley de 9 de junio de 1869. Madrid, 1872

FLORIDOR, Jorge: "Las Ventas", Blanco y Negro, nº503, 22-XII-1906.

FONTANA, Josep: Cambio económico y actitudes políticas en la España del siglo XIX. Barcelona, 1973.

FONTANALS, José: Arquitectos de las edades moderna, y contemporánea. Barcelona, 1963.

FORNES Y GURREA, Manuel: Album de proyectos originales de Arquitectura. Madrid, 1845.

FRAILE Y MARTIN, Manuel: El extrarradio de Madrid. Estudio legal de sus construcciones. Madrid, 1929.

FULLAONDO, Daniel: "La vida breve del barrio de Alfonso XII", Arquitectura IX, abril, 1967, nº100.

GABALDON, Luis: "Barrios de Madrid", Blanco y Negro, 3-VI-1900 (Almirante); 24-III-1900 (Haravillas); 7-IV-1900 (Pacífico).

GALLEGO RAMOS, E.: Relaciones entre la tuberculosis y la habitación. La casa salubre. Madrid, 1908.

GARRIDO, Fernando: Historia de las clases trabajadoras / 1870

GARRIGA NIÑO, Ramón: "El modernismo en Madrid", Arquitectura, nº127, 1969.

GAYA NUÑO, J. A.: Arte del siglo XIX, vol. XIX de la colección Ars Hispaniae. Madrid, 1966.

GIRAUD DAGUILLON, J.: Memoria presentada a su Majestad Doña Isabel II, reina de las Españas, sobre diversos proyectos de creación de nuevos caminos, pascos, alamedas y squares en Madrid y sus inmediaciones. Bruselas 1862.

GOMEZ, Félix B.: "Fórmulas de aproximación para los anteproyectos de los edificios particulares de Madrid" Revista de Obras Públicas (ROP) año III, 17-IX-1855, nº17 - "Fórmula para determinar el valor de aproximación en venta de los solares de Madrid". ROP, 5-II-1855

- Estudios de poblaciones: Villa de Madrid. El ámbito urbano enfrente de los consumos. Madrid, 1880
- "El ámbito urbano: Definiciones, razonamientos, jornales, publicaciones y observaciones" Revista de Arquitectura, 31-I-1880.
- GONZALEZ ALEZQUETA, Adolfo: "Número dedicado a la arquitectura neomudéjar madrileña de los siglos XIX y XX" ARQUITECTURA, nº125, 1969
- GOMEZ IGLESIAS, Agustín: "La Montaña del Príncipe Pío y sus alrededores (1565-1907)", Villa de Madrid, 1968 nº 25 año IV, pp. 11-29
- GONZALEZ DEL CASTILLO, H.: "EL VI Congreso Internacional de Arquitectura y la Ciudad Lineal", La Ciudad Lineal nº 177, 10-X-1903.
- GONZALEZ RUANO, Cesar: "Las calles de Madrid", Arquitectura IV, enero 1962, nº 37.
- GORDILLO LOZANO, Cesar: La mortalidad de Madrid. Madrid, 1885.
- GRANJEL, Luis: El libro médico en España. Salamanca, 1975.
- GRASES Y RIERA: Reformas interiores de Madrid. Pasaje comercial. Madrid, 1901.
- GREGORIO E. G. D: "Las casas de San Felipe". Semanario Pintoresco Español, nº 94, 7 de diciembre de 1846. p. 385-387.
- GUIA Notarial y del registro de la propiedad inmueble. Madrid, 1863.
- GUIA de forasteros. Madrid, 1871-1872.
- GUIA verdadera de Madrid. Madrid, 1884-1899. 8 vols.
- GUIA de forasteros en Madrid, Madrid, 1857-1890
- GUIA de la Villa y Corte de Madrid. Redactada con ocasión

del IX Congreso de Higiene y Demografía. Madrid,
1898.

GUERRA DE LA VEGA: Guía de Arquitectura. 1800-1919. Madrid
1980.

HAUSER, Philip. "La casa y el suelo en relación con las
enfermedades". Revista de España, Tomo 103, Año 1885
Madrid desde el punto de vista médico social, Ma-
drid, 1902. 2 vols.

HAUSER Y MENET: Recuerdo de Madrid (s.a.)
-24 vistas en fototipia (s.a)

HITCHCOCK, Henri Russell, Arquitectura de los siglos XIX y
XX, Madrid, 1981.

INZA, Francisco: "La ciudad y el barrio. Presentación del ba-
rrio Alfonso XII de Madrid", Arquitectura, IX, abril
1967, nº 100, pp. 7-11
-"La calle de Amanuel", Arquitectura VI, marzo 1964,
nº 63, pp. 25-30

INSTITUTO DE REFORMAS SOCIALES, Preparación de las bases para
un proyecto de Casas Baratas. Madrid, 1907.

JIMENO AGIUS, José: Madrid, su población, natalidad y mortalidad
Madrid, 1886.

JOVER, José M.: Política y Humanismo popular en la España del
siglo XIX. Madrid, 1976.

JAREÑO, Francisco: De la Arquitectura policromata. Discurso de
ingreso en la Academia de San Fernando leído el 6
de octubre de 1867. Madrid, 1867.

LARRODERA, Emilio: "Madrid y el inmigrante. El Crecimiento. La
inmigración." Arquitectura VII, noviembre, 1965, nº 83
pp. 41-48

LASSO DE LA VEGA, H. Casas madrileñas del pasado. Madrid, 1945.

- LAURENT, Album contenant 27 photographies de Madrid .
Madrid, s.a.
- LAZARO, Juan Bautista: Alojamientos para obreros. Crónica del curso de cuestiones sociales, celebrado en el centro de Defensa Social de Madrid en 1906. Madrid, 1907.
- "El estilo moderno", Anales de la Construcción y de la Industria, 10-XI-1882.
- Adelantos de la construcción en Madrid. Madrid, 1906.
- LEFEBVRE, H.: La revolución urbana. Madrid, 1972.
- El derecho a la ciudad. Barcelona, 1969.
- LEON Y LUQUE, "Topografía médica de la parroquia de San Lorenzo", La España Médica, 7-VI-1860, nº 236
- LESTA, Francisco: Un resumen del desarrollo urbanístico de Madrid", Hogar y Arquitectura, marzo-abril, 1968, nº 75 , pp. 33-45.
- LOPEZ PASCUAL, "La Ciudad Lineal como ideal moral", La Ciudad Lineal, nº 162, 10-V-1903.
- "La Empleomanía y la Ciudad Lineal", La Ciudad Lineal nº 125, 25-VIII-1876.
- LOPEZ CORDON, Mª Victoria: La Revolución de 1868 y la I República. Madrid, 1976.
- LOPEZ DE LUCIO, P.: "Especulación e ideología en la renovación del centro urbano", Arquitectura, nº 299, 1976
- LOPEZ SALLABERRY, J.: Fundación, desarrollo y reforma de las grandes urbes. Discurso leído en la R.A.B.A. San Fernando ante S.M. el rey Alfonso XIII. Madrid, 1904.
- LOREDO, Román: Arquitectura española contemporánea. Apéndice del tomo VI de la Historia del Arte de Karl Wocermann. Madrid, 1924.
- MADOZ, P.: Diccionario Geográfico, Estadístico-histórico de España y sus posesiones de Ultramar. Madrid, 1848

- MALO, Nicolás: Indicaciones sobre la reforma de la Puerta del Sol y otros puntos de Madrid. Madrid, 1854.
- "Mejoras de Madrid", La Ilustración, Periódico Universal, 5-VII-1851.
- MALLADA, Lucas: Reformas urbanas de Madrid. Conferencia. Madrid 1914.
- MANJARRES, José: Teoría estética de la Arquitectura, Madrid, 1875
- "Arquitectos e Ingenieros", Revista de la Sociedad Central de Arquitectos 30-IV-1877.
- MAROT, Juan: Recueil des plans, profils et elevations de plusieurs palais, chateaux, eglises, sepultures, grottes et hôtels. París, (s.a.)
- MARTIN BALDO, J.: "Casas para jornaleros", Revista de la Arquitectura, año IX, nº1, 26-I-1882.
- MARTINEZ, Benito: Guía plano de Madrid, reducido con la autorización del publicado por el Instituto Geográfico y Estadístico en 1877, Madrid, 1900.
- MARTINEZ GINESTA, M.: Madrid artístico y monumental 1879
- "Estudios sobre arte y arquitectura de Madrid", Revista de España, Madrid, 1876, año IX, nº109.
- "Biografía del Ilmo. Sr. Mariano Monasterio y Arsenal", Madrid Moderno, enero, 1880.
- MARTINEZ DE PISON, E.: "La formación de los suburbios madrileños en el paso del siglo XIX al XX", Boletín Informativo de derecho político, Salamanca 1964, nº31.
- "El barrio de Cuatro Caminos", Estudios Geográficos nºXXV, mayo, 1969.
- MARTINEZ DE VELASCO, E.: "La Gran Vía de Madrid" I.E.A. XXXII, nºIV, 30-I-1888
- MARVAUD, Angel: La Question Sociale en Espagne, París 1910, traducido por J.J.Garín, prólogo de J.J.Castillo y J.M. Borrás, Madrid, 1975.

MAS HERNANDEZ, Rafael: Estudio geográfico del sector NE del Ensanche de Madrid, Tesis doctoral leída en la Facultad de Filosofía y Letras de la U. Complutense en 1976

- "Los orígenes de la propiedad inmobiliaria en el extrarradio norte de Madrid", Ciudad y Territorio, nº1, 1978.

- "La actividad inmobiliaria del marqués de Salamanca en Madrid (1862-1875)", Ciudad y Territorio, nº3, julio-septiembre, 1978.

- "Almagro", Madrid, 13-II-1980, nº72.

MATHE Y COLONA, Estadística de la mortalidad. Año 1887.

MATHET Y RODRIGUEZ, J.: Reforma de un palacio en el paseo del Prado", Arquitectura, agosto, 1926, nº. 88 pp. 310-317.

MELIDA, Arturo: Causas de la decadencia de la arquitectura y medios para su regeneración, Madrid, 1899.

- "Conferencias históricas: la España del siglo XIX. Conferencia dada en el Ateneo en 1885.

- Discursos leídos ante la R.A. de B.A. de San Fernando el día 8 de octubre de 1892, Madrid, 1899.

MEMORIAS DE LA REAL ACADEMIA DE CIENCIAS MORALES Y POLITICAS
Informe que lá...eleva al Gobierno sobre la Reforma de las leyes de Inquilinato y los medios de mantener el aumento desproporcionado de los alquileres de edificios, Madrid, 1861

MEUNIER ALVARO, Francisco: Estudio higiénico sobre la habitación del pobre, Madrid, 1874.

- Consideraciones sobre la higiene pública y mejoras que reclamó en España una higiene municipal. Madrid, 1853.

MESONERO ROMANOS, Ramón: Obras Completas, B.A.E., tomos CCXIX-CCII, Madrid, 1967.

-Manual Histórico, topográfico, administrativo y Artístico de Madrid, Madrid, 1977, ed. Coesimular de la editada en Madrid en 1844.

-Memoria sobre la Ampliación de Madrid propuesta en la R.O. de 6-XII-1846, La Ilustración, Periódico Universal, 24-IV-1851.

-"Policía Urbana. Sobre ordenanzas de Madrid", La Ilustración, 4-X-1851.

MOHEO, Rafael: "Alfonso XII. Notas a un desarrollo", Arquitectura IX abril, 1967, nº 100.

MONTALDO Y PERO, Federico: La higiene en Madrid, Conferencia, Madrid, 1905.

-Barrios y casas para obreros, Madrid, 1905.

-La higiene de la habitación, Madrid, 1906.

MONTERO RIOS, E.: "Expropiación forzosa", Gaceta del Constructor 25-VII-1886.

MORALES, José Pilar: Planos parciales de los barrios que comprende cada uno de los distritos de Madrid, Madrid, 1880.

-Guía del Plano de Madrid y sus contornos en 1877

MORENO JIMENEZ, A.: "La propiedad inmobiliaria en la periferia urbana de Madrid en el siglo XIX. El caso de los Carabancheles." Estudios Geográficos, febrero, 1980

MORET, Segismundo: "El problema municipal de Madrid", La España Moderna, diciembre, 1895, tomo 85 pp. 123-141.

NAVARRO DE ZUVILLAGA, J.: "La Corrala sí, la corrala no", Arquitectura, 199, marzo-abril, 1976.

NAVASCUÉS PALACIO, Pedro: Arquitectura y arquitectos madrileños del siglo XIX. MadFid, 1973.

- "Proyectos del siglo para la reforma urbana de la Puerta del Sol", Revista Villa de Madrid, nº25, 1968, pp. 64-81.
- "El problema del Eclecticismo en la Arquitectura española del siglo XIX", Revista de Ideas Estéticas; Madrid, 1971, nº 114.
- "Sobre titulación y competencias de los Arquitectos de Madrid (1775-1825)", Anales del Instituto de Estudios Madrileños, tomo XI, Madrid, 1975.
- "La Ciudad Lineal de Arturo Soria", Villa de Madrid, nº 28, 1970.
- "La Ciudad Lineal", Madrid nº 56, 24-X-1979.
- "La obra arquitectónica del marqués de Cubas (1826-1899)", Villa de Madrid nº 34, 1972, pp. 19-32.

NONENCLATOR que comprende las poblaciones, grupos, edificios, viviendas, albergues, etc., de las cuarenta y nueve -- provincias de España. Año 1863, Madrid, 1865.

NUEVO CARABANCHEL (EL) y la Constructora del Nuevo Carabanchel. Madrid, 1895.

NUÑEZ GRANES, Pedro: Ideas generales sobre la urbanización de los alrededores de las grandes urbes, Madrid, 1908.

- Proyecto para la urbanización del extrarradio de dicha villa. Madrid, 1910.

- Urbanización del extrarradio. Necesidad, conveniencia, forma de llevar a cabo esta mejora urbana y beneficios que se obtendrían en su ejecución.

OLIVA ESCRIBANO, José Luis: Bibliografía de Madrid y su provincia. 2 tomos, Madrid, 1967-69.

ONTALVO, Emilio, "Una casa de Madrid", La flor de Lis, 1864, nº1 p. 7-8

OFATE, Ramón: Ensayo sobre la teoría estética de la Arquitectura. Madrid, 1875

ORDENANZAS de Policía Urbana y Rural para la Villa de Madrid formados por su Excmo. Ayuntamiento Constitucional y aprobados por el Excmo. Sr. conde de Vistahermosa, Madrid, 1847.

ORIOL BOHIGAS, Reseña y Catálogo de la Arquitectura Modernista. Barcelona, 1973

OTERO, Gloria: "Las corralas madrileñas: historia y submundo" Tiempo de Historia, nº9, agosto, 1975, pp. 70-83.

PALACIO, Alberto de: Le ciment Armé, système Unciti. VI Congrès International des Architectes, Madrid, 1904

- "Reforma de la Sociedad Central de Arquitectos", Resumen de Arquitectura, nº12, I-XII-1899.

PALACIO, Eduardo de: "Madrid fin de siglo", I.E.A. 22-VI-1904 pp. 385-386.

PARADA, Diego Ignacio: Higiene del habitante de Madrid, Madrid 1876.

PARDO, Manuel: Materiales de construcción, Madrid, 1885

PARLAVERDADES, Barón de: Madrid al Daguerrotipo, Madrid, 1894

PATETTA, Luciano: "Los revivals en arquitectura" en El Pasado en el Presente, dirigida por G.C. Argan. Barcelona 1977.

PEÑASCO Y CAMERONERO: Las calles de Madrid, Madrid, 1890.

PEÑASCO DE LA PUENTE, Hilario: Las Sisas de Madrid. Apuntes para escribir su historia. Madrid, 1890

- Páginas de la historia de Madrid, Madrid, 1891.

PEÑA JULIAN, "El barrio de Alfonso XII", Arquitectura, IX abril 1967, nº100, pp. 49-55.

PEREZ, L. "Construcciones de Casas en Madrid", La Ilustración Periódico Universal, 10-V-1851.

- PEREZ GALDOS: Madrid. Con un ensayo a manera de prólogo de J. Pérez Vidal. Madrid, 1957.
- PEREZ GALDOS, Benito: Fortunata y Jacinta, Ed. Hernando, Madrid, 1968.
- PEREZ GARZON, Juan Sisinio: Milicia Nacional y Revolución burguesa, Madrid, 1978.
- PEREZ DE GUZMAN, Juan: "Los ensanches de Madrid", La España Moderna, mayo de 1910, tomo 257, pp. 37-52.
- PEREZ MATEOS, Francisco: La Villa y Corte de Madrid en 1850. Crónica retrospectiva de hace tres cuartos de siglo. Madrid, 1927.
- La Villa y Corte de Madrid en 1850. Madrid, 1927.
- PEREZ NINGUEZ, Luis: El trazado y ambiente del barrio de Alconso XII", Arquitectura, abril, 1967, nº 100, pp. 18-21
- PLANOS Y memoria de un modelo de vivienda para obreros con arreglo al concurso de la sociedad de Accidentes del trabajo, Madrid, 1901
- PENINSULAR, LA: Memoria leída por el director de la... en la Junta General Extraordinaria de Sers Socios celebrada el 8-V-1873, Madrid, 1873.
- Memoria sobre el Concurso Voluntario de... Madrid, 1873.
- PRIETO Y PRIETO, Manuel: "Casas para Obreros", Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, 12-IV-1869.
- R.: "La casa palacio del Ilmo. Sr. vizconde de Torre-Almiranta" Resumen de Arquitectura, 1-IV-1893
- RAFOLS, J.F.: El arte romántico en España. Barcelona, 1954
- RAMIREZ DE VILLA URRUTIA, A.: Cuadros estadísticos del distrito municipal de La Latina (1857-58). Madrid, 1859
- REBOLLEDO, J.A.: Casas para obreros o económicas. Madrid, 1872

- REGLAMENTO de la Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas de Madrid y su zona de Ensanche. Madrid, 1869
- REGLAMENTO provisional para la administración, investigación y cobranza de la contribución sobre edificios y solares. Madrid, 1894.
- REGLAMENTO de la Constructora Mutua o Caja de Ahorros dedicada a erigir construcciones económicas bajo la dirección de D. Mariano Belmás. Madrid, 1882
- RENY, J.: La Ville. Phenomene Economique. Bruselas, 1966
- La Ciudad y la urbanización. Madrid, 1976.
- RENY, J. y CASTELLS, H.: Urbanismo y práctica política. Barcelona-
- REPIDE, Pedro de: Las Calles de Madrid. Madrid, 1972.
- REPULLES Y VARGAS: El obrero en la sociedad. Madrid, 1892.
- La casa-habitación moderna desde el punto de vista artístico. Madrid, 1896.
- RESEÑA histórica de Chamberí; causas de su prosperidad y medios para su acrecentamiento. Madrid, 1852
- RICHARDSON, H.W.: Economía del Urbanismo. Madrid, 1975.
- RODA Y DELGADO, Juan de Dios: Cual es y debe ser el carácter propio de la arquitectura del siglo XIX. Madrid 1875.
- Caracteres de la Arquitectura contemporánea. Madrid, 1872
- ROLDAN, R. y GONZALEZ IRIPAS, A.: Guía práctica de Madrid, formada con arreglo a las nuevas divisiones administrativas y judicial con el plano del Distrito con la numeración de los edificios. Madrid, 1905
- RUIZ ALFANGA, Javier: "Estructura y evolución de la población de Madrid desde 1800", Revista Internacional de Sociología, 1945, nº 10, 11 y 12, y IV, nº 4, 1946.

- "La población de Madrid", Revista de Estudios de la vida local, nov. dic., 1948, nº42, pp. 376-387
- RUIZ Y FERRER, F.: Madrid por dentro, Madrid, 1890
- RUIZ PALOMEQUE, Estalalia: Ordenación y transformaciones urbanas del casco antiguo madrileño durante los siglos XIX y XX, Madrid, 1976
- "Argüelles", Madrid, 21-V-1980, nº86
- RUIZ DE SALCES, Antonio: Conocimientos que debe reunir el Arquitecto, Madrid, 1871.
- SABANDO, Julián Manuel de: "El Duen Retiro. Su origen. Como se hizo. Administración". I.E.A. XXXVII, 22 y 30 de julio de 1893.
- SAINZ DE ROBLES, Federico: Historia y estampas de la Villa de Madrid. Barcelona, 1934.
- SAINZ DE LOS TERREROS, Luis: "La Arquitectura de Madrid", La Construcción Moderna XXIII, nº20, 30-X-1925.
- SAMBRICIO, Carlos: "Los orígenes de la vivienda obrera en España: 1846-1911", Arquitectura, año LXII, IV Época, nº228 Madrid, enero-febrero 1981, pp. 65-71.
- SANCHEZ DE PALACIOS, Mariano: Madrid de 1830 a 1870, Madrid, 1966
- SANCHEZ SANZ, M^a Elisa: "Vivir en una corrala", Narria, marzo 1979, nº15, pp. 5-8.
- SANUDO AUTRAN, F.: Madrid fin de siglo, Madrid, 1893.
- SARACHOAR, Julio: "Habitaciones económicas", Revista de la Sociedad Central de Arquitectos, 1-X-1876.
- SARO, Antonio: Exposición dirigida al ministro de la Gobernación por don... y don Ignacio Hator con el anteproyecto de obras para convertir el barrio que forma la quince de la calle de Segovia, de Madrid, hoy inabordable y de repugnante aspecto, en uno de los más bellos, Madrid, 1868.

SEMINARIO DE BIBLIOGRAFIA HISPANICA DE LA FACULTAD DE FILOSOFIA Y LETRAS DE MADRID, Madrid en sus diarios, Madrid, 1961-1972, V tomos.

SESIONES del Congreso Nacional de Arquitectos celebrado en Madrid en 1881. Madrid, 1883.

SIMON SEGURA, Francisco: "La desamortización de Mendizábal en Madrid", Información Comercial Española, Febrero, 1967, nº 402, pp. 69-79.

SOCIEDAD BENEFICA ESPAÑOLA DE CASAS HIGIENICAS, Proyectos de casas económicas para obreros y clases modestas. Madrid, 1906.

SOCIEDAD ECONOMICA MADRILEÑA, Informe que la Comisión nombrada por la... propone que se eleve al Gobierno de S.M. acerca de la reforma de las leyes de Inquilinato. Madrid, 1863.

SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO INMOBILIARIO ESPAÑOL, Memoria presentada por el Consejo de Administración y leída en la Junta de accionistas el día 15-V-1862. Madrid, 1862.

-Memoria del año 1857. Madrid, 1857.

-Memoria del año 1871. Madrid, 1871.

-Memoria del año 1873. Madrid, 1873.

-Memoria del año 1874. Madrid, 1874.

SOCIEDAD DE PROPIETARIOS DEL BARRIO DEL PUENTE DE SEGOVIA, Estatutos y Reglamento de la... Madrid, 1897.

SORIA Y NATA, Arturo: Compañía Madrileña de Urbanización. Conferencia dada en el Ateneo Científico y Literario de Madrid acerca de la Nueva Arquitectura de las Ciudades. Madrid, 1894.

-Compañía Madrileña de Urbanización. Su sistema urbanización. Conferencia dada en el Fomento de las Artes el día 13 de enero de 1894. Madrid, 1894.

- Casas de Madrid. Apuntes y comentarios municipales. Madrid,
- "La Cuestión Social y la Ciudad Lineal", El Progreso, 5-III-1883.
- Buen Negocio, Madrid, 1907.
- "Ingresos por todos los conceptos", La Ciudad Lineal, 10-I-1903.
- SORIA Y PUIG, Arturo: "El Futuro Madrid de Fernández de los Ríos", Revista Hogar y Arquitectura, nº75, 1968, pp. 81-89.
- SORRAIN, R. de: "Aspecto artístico de la arquitectura en la época actual", Resumen de Arquitectura, 1-III-1895
- "La Arquitectura en el siglo XIX", Resumen de Arquitectura, 1-V-1894.
- SU ERMITAÑO: Reseña histórica de Chamberí. Causas de su prosperidad y medios para su acrecentamiento. Chamberí, 1852.
- TAFURI, Manfredo: Teorías e historia de la Arquitectura. Barcelona, 1972.
- TARDIEU, A.: Diccionario de higiene pública y salubridad. Madrid (s.a.) 5 vols.
- TEJERA, Domingo: "Madrid viejo. El Barrio de las Injurias", Nuevo Mundo, 6-IX-1906, nº661
- TERAN, Manuel de: "El desarrollo espacial de Madrid a partir de 1868", Estudios Geográficos, agosto-noviembre 1961, pp. 599-615.
- "Dos calles madrileñas: las de Alcalá y Toledo", Estudios Geográficos, XII, nº 84, 85, agosto-nov. 1961
- "Revisión de La Ciudad Lineal de Arturo Soria", Arquitectura, V, diciembre 1964, nº72, pp3-20.
- "Atención a la Ciudad Lineal. Una convocatoria Internacional. Arquitectura, VII, Sep. 1965, nº81, pp61

- La Ciudad Lineal, antecedente de un urbanismo actual. Madrid, 1968.
- TORRENTE FORTUÑO, J.A.: Salamanca, bolsita romántica. Madrid
- TORRIENTE Y QUINTANA, Fernando de la: Idea general sobre el plano de reformas. Madrid futuro, Madrid, 1871
- TOUSSAINT DE SENS: Album de proyectos originales de Arquitectura. Madrid, 1860
- TRELAT, E.: "La Arquitectura Contemporánea" Revista de la Arquitectura, 30-IV-1980.
- TUÑÓN DE LARA, Manuel: El Movimiento Obrero en la Historia de España. Madrid, 1972.
- La España del siglo XIX. Barcelona, 1974.
- UBEDA Y CORREAL, José: Memoria premiada en el concurso público de 1900. Sociedad Española de Higiene. Tema: Medios de disminución de mortalidad en Madrid. Madrid, 1900.
- UHAGON, Pedro Pascual de: Dos palabras a los propietarios de los terrenos comprendidos en la zona del ensanche en Madrid. Madrid, 1861
- URBANA, S.A. LA: Para mejorar y ensanchar la población de Madrid. Madrid, 1846
- URISOTE Y VELADA, José: La calle bajo su aspecto artístico Madrid, 1901
- URQUIJO Y GOITIA, José R.: El Bienio progresista. La revolución de 1854 en Madrid. Tesis doctoral leída en la U. de Valencia en 1980.
- VALVERDE Y ALVAREZ, E.: Guía y Plano General de Madrid, Comercial, Industrial y Artística. Madrid, 1883.
- VEGA Y MARCH, E.: "Breves reflexiones acerca del concepto actual del arte arquitectónico", Revista de Arquitectura, I-VIII-1899 y I-IX-1899.
- Madrid y sus reformas urbanas. Madrid (s.a.)

- VELASCO ZAZO, Antonio: El Madrid de Alfonso XIII, Madrid 1918
 -"La transformación de Chamberí", Nuevo Mundo,
 30-VIII-1929, nº 1858.
- VALERO DE TORNOS, J.: España en fin de siglo, Madrid, 1899.
- VERDUGO LANDI, "Las calle Particulares", Nuevo Mundo, 18-VIII-
 1916, nº 1.180
- VIOLLET-LE-DUC: Habitations modernes recueillies par...avec la
 collaboration de Felix Marjoux, Paris, 2 vols.
 -Histoire d'une maison, texte et dessins. Paris (s.a.)
 -Histoire de la habitations humaine depuis les temps
 prehistoriques jusqu'a nos jours. Paris (s.a.)
- VVAA.: Historia social de España. Siglo XIX. Madrid, 1972
- ZAPATA, M.; MARTINEZ, A.; VACA, J.: Los Oficios de la Construcción.
 Guía para la formación de presupuestos y dirección
 de las obras. Madrid, 1895.
- ZEUZI, Bruno: Storia dell'architettura Moderna. 2ª Ed. 1953.
- ZUAZO UGALDE: "La reforma interior de Madrid", Arquitectura
 XVI, sep. 1934, nº 7, pp. 175-206.

